

Taho	Lausunto	Kaupungin vastine
ELY	<p>Kaavan esitystapa</p> <p>Osayleiskaava koostuu kolmesta erillisestä kaavakartasta. Kaavakartoilla oleva yleismääräys ” Asemakaavoitusta ja muuta alueidenkäytönsuunnittelua ohjataan yleiskaavan oikeusvaikutteisilla kartoilla 1–3.”, ei ohjaa kaavakarttojen huomioimista suunnittelussa ja luvituksessa riittävästi.</p> <p>Yleismääräystä tulee täsmentää ja todeta, että osayleiskaava on esitetty kolmella kaavakartalla. Kaavaselostuksen kohdassa 6.4 esitetyt kaavamääräykset eivät ole sisällöllisesti tai kaava-kohtaisesti yhtenevät kaavakarttojen kaavamääräysten kanssa. Tulkintavirheiden välttämiseksi nämä tulee tarkistaa ja yhtenäistää.</p> <p>Kaavakartan 2/3 AT-aluetta koskevan määräyksen loppuosa (Jos kyläalueilla, joilla...) on syytä poistaa, koska se ei perustu voimassa olevan MRL:n säädöksiin.</p>	<p>Yleismääräyksen lisäksi kaavakartan numero lukee selkeästi kaavakartan otsikossa. Kaavakartan numerointi lisätty nimiöön.</p>
	<p>Maakuntakaavoitus ja yleiskaavoitus</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet tarkistettuina voimaan vuonna 2018. Selostuksessa mainitaan vanhat alueidenkäyttötavoitteet kohdassa 6.2.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Osio tulee päivittää.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna, että maakuntakaavassa osoitettu virkistysalue Kalannin taajaman liepeillä (Vihotunvuori) on huomioitu nyt lausuttavana olevassa ehdotuksessa. Ehdotus on kehittynyt parempaan suuntaan myös luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa osoitettujen melonta- tai vesiretkelyreittien huomioimisen osalta.</p> <p>Maakuntakaavassa on osoitettu lähelle osayleiskaavaehdotuksen aluetta en-kohdemerkintä tuulivoimatuotantoon. Kaavatyössä tulee huomioida maakuntakaavamerkintöjen yleispiirteisyys. Kaavalla tulee varmistaa, että maakuntakaavamerkinnän osoittaman tuulivoimatuotantoalueen rakentamisen edellytyksiä ei heikennetä. Lähelle kaava-aluetta sijoittuvan tuulivoima-alueen vaikutukset ulottuvat myös kaava-alueelle, joten vaikutukset tulee arvioida ja huomioida osana suunnittelua. Maakuntakaavan ohjaus edellyttää tuulivoimatuotantoalueen huomioimisen yleiskaavassa.</p>	<p>Korjataan kaavaselostuksen kohta 6.2.1.</p> <p>Tuulivoima-alueen kohdemerkintä on osoitettu maakuntakaavassa autotehtaan alueelle. Tämä kaava ei käsittele ko. Aluetta vaan alue sisältyy vireillä olevaan keskustan osayleiskaavan alueeseen tuulivoiman kohdemerkintä tullaan käsittelemään siinä. Lisätään kaavaselostukseen tästä maininta.</p>

<p>Aurinkoenergian tuotantoalue Kalannin keskustajaaman itäpuolelle on ehdotuksessa osoitettu aurinkoenergian tuotantoon soveltuva alue. Alueelle on osoitettu M-2 merkintä " Maa- ja metsätaloi-valtainen alue, jolle saa sijoittaa aurinkovoiman tuotantolaitoksen" sekä alueenosan merkintä aur "Aurinkoenergian tuotantoon soveltuva alue". Hankkeelle on selostuksen mukaan myönnetty rakennuslupa vuonna 2022. Alueelta on jo kaadettu laajalti metsää ja tuotantoalue on rakenteilla. Tästä syystä olisi perusteltua osoittaa alue yleiskaavaan energiatuotannon alueena, esimerkiksi merkinnällä EN/au "Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiatuotannon alue" YM:n Katja-asetuksen liitteessä 4 esitetyn mukaisesti. Aurinkoenergian tuotantoaluetta ei ole käsitelty kaavan vaikutusarviossa. Selostuksen kohdassa 3.7 (Yhdyskuntatekniikka) tunnistetut vaikutukset tulee huomioida myös kaavan vaikutusarviossa. Aurinkoenergiահankkeen yhteydessä laadittua luontoselvitystä voidaan hyödyntää kaavan vaikutusarviossa. Näiltä osin selostusta on syytä täydentää. Hankkeen alueellisesti merkittävä hiilinieluja ja -varastoja heikentävä vaikutus tulee myös arvioinnissa tunnistaa.</p>	<p>Kalannin osayleiskaavan valmistelun kestäessä on aurinkovoiman tuotantoalue saanut rakennusluvan vuonna 2022 ja voimala-alueella ovat jo alueen raivaustyöt käynnistyneet. Kuten ELY-keskus toteaa on merkintä hyvä muuttaa kaavakartalle EN/aur-aluemerkinnäksi.</p> <p>Aurinkovoimalaitos on jo rakenteilla tämän kaavan valmistelun ollessa vielä kesken. Näin ollen tällä kaavalla ei ohjata kyseisen voimalaitoshankkeen maankäyttöä, vaan kaavan näkökulmasta aurinkovoimalaitos on jo olemassa oleva. Täten se ei myöskään vaikuta kaavan vaikutusten arviointiin.</p> <p>Kaavaselostusta päivitetään aurinkovoiman osalta.</p>
<p>Kulttuuriympäristö Lausunnolla olevassa osayleiskaavaehdotuksessa on kulttuuriympäristökohteet osoitettu omalla kaavakartallaan. Ratkaisun myötä kaavakartan helppolukuisuus kärsii, kun rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan perinnön teemakartalla (kaavakartta nro 3) kohdenumeroinnit eivät monin paikoin ole lukukelpoisia. ELY-keskus näkee informatiivisempänä ja parempana ensimmäisessä ehdotusvaiheessa esitetyn tavan, jossa pääosa kohteista oli yhdellä karttalehdellä, ja tiheimmistä kohde-esiintymistä oli erilliset osasuurenokset. Aiemmin käytetty, jo vakiintunut, esitystapa myös varmisti kulttuuriympäristökohteiden huomioimisen nyt esitettyä ratkaisua paremmin.</p>	<p>Kultturi- ja rakennusperinnön siirto omalle teemakartalle tehtiin kaavakartan luettavuuden takia. Kaikki vaadittavat merkinnät eivät millään mahtuneet samalle kartalle lukukelpoisina.</p> <p>Suojelumerkintöjen kokoa voidaan tarkastaa.</p>
<p>Kuten ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa on todettu, kaava-alueella on liitteenä olevan maisemallisen tarkastelun perusteella useita arvokkaita avonaisia maisematiloja. Lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa ainoastaan Kallela-Varhela-Hallun alueen pellot on osoitettu MA-alueeksi. Myös muut selvityksessä määritellyt samalla tavalla arvokkaat avonaiset maisematilat tulisi tasapuolisesti merkitä kaavamerkinnällä MA, jotta johdonmukaisuus säilyy.</p> <p>Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen nimi Laitilan viljelymaisema on syytä korjata maisema-alueen MA-kaavamääräykseen.</p> <p>Kalannin kirkko on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kohde. RKY status tulee mainita molemmissa (YK/s ja Kalannin kirkon kohdemerkinnän) kaavamääräyksissä.</p>	<p>Kaupungilla on haluttu korostaa valtakunnallisesti arvokkaan viljelyalueen merkitystä verrattuna alueen muihin peltoalueisiin. MT- alueen kaavamääräys pitää myös sisällään tavoitteen alueen säilymisestä viljelykäytössä ja avoimena.</p> <p>Korjataan kaavamääräykseen.</p> <p>RKY-alueet on merkitty kaavakarttaan selkeästi ja RKY-alue on nimetty Kalannin kirkon mukaan. Kaavamääräyksissä on vältetty turhaa päällekkäisyyttä, kun informaatio on kaavassa selkeästi luettavissa. Kaavassa ei ole myöskään erikseen mainittu RKY-alueilla sijaitsevien maakunnallisten tai paikallisesti arvokkaiden kohteiden RKY-statuksesta. Miksi kirkon pitäisi olla tästä poikkeus?</p>

	<p>Rakennus- tai kulttuurihistorialliset arvokkaat rakennusryhmät on osoitettu asianmukaisesti erillisellä aluemerkinällä (srr). Merkinällä on nyt osoitettu mm. Männäisten ruukin ja Kalannin kirkon RKY-alueiden ympärille srr-ryhmät, jotka luontevasti laajentavat ja huomioivat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin liittyviä lähialueita, joilla on myös kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennusryhmien kaavamääräyksessä on hyvä olla maininta maakunnallisesta arvoluokasta. Teknisenä huomiona ryhmän srr-4422 varsinaiselta kaavakartalta puuttuvat Luukkalan ja Maunun kohdemerkinnät, jotka näkyvät liitekartalla 5b.</p>	<p>Lisätään arvoluokkamaininta.</p>
	<p>Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan perinnön teemakartalla (kaavakartta nro 3) esitetyn merkinnän "Kirkkolain nojalla suojeltu kohde" määräys puuttuu. Määräys tulee lisätä, ja siinä tulee olla viittaus kirkkolakiin. Lisäksi määräyksestä tulee selkeästi käydä ilmi, että rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin. Määräyksessä tulee olla myös velvoite pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Kuten luonnos- ja ensimmäisen ehdotusvaiheen lausunnoissa on ohjeistettu, kirkkolaille suojelluille kirkoille suositellaan merkintää srk.</p>	<p>Tarkennetaan määräystä. Suojelukohteita ei ole erikseen litteroitu kirjaintunnuksilla kartan luettavuuden takia. Kohteiden värikoodi kertoo merkinnän luokituksen.</p>
	<p>Eri kaavakartoilla esitettyjen samojen kaavakohteiden merkintöjen ja määräysten tulee olla yhteneviä, ja eroavaisuudet on syytä korjata. Esimerkiksi muinaisjäännökset on kaavakartoissa 2 ja 3 osoitettu erilaisin merkinnöin ja määräyksin. Kaikkia kulttuuriympäristön kohteita ei ole osoitettu teemakartalla 3, tästä esimerkkinä merkintä sr-2 (teemakartalla 2). Epäselväksi jää, eikö kaavakartan alueella ole kyseisiä kohteita ollenkaan.</p>	<p>Varmistetaan, että yhtenäisiksi tarkoitetut määräykset ja merkinnät ovat yhtenevät</p>
	<p>Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan perinnön teemakartan (kaavakartta nro 3) yleismääräystä "Ennen maankäytön toimenpiteiden aloittamista, on tarkistettava, onko suunnitellulla alueella kulttuuriperintökohteita. Tämä tarkistus voidaan tehdä Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteessa www.kyppi.fi. Kulttuuriperintökohteiden vaikutuksesta maankäyttöön on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon ja niille on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen." on syytä tarkentaa. Määräyksestä ei käy selkeästi ilmi, mitä kulttuuriperintökohteita sillä tarkoitetaan. Verkkosivun osoite kaavamääräyksessä ei ole aikaa kestävä muotoilu.</p> <p>ELY-keskus ei ole käynyt kaavassa suojeltavaa rakennusperintöä kohdekohtaisesti läpi. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ELY-keskus viittaa alueellisen vastuumuseon lausuntoon</p>	<p>Korjataan määräys.</p>

<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi vuonna 2022 ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Ennallistamisasetuksesta on päästy alustavaan sopuun EU:ssa marraskuussa 2023 ja näillä näkymin asetus voisi astua voimaan vuoden 2024 puolivälissä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa ja luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella. Tämä kehitys on tapahtunut ihan viimeisinä vuosina.</p>		<p>Merkitään tiedoksi. Voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (tuleva Alueidenkäyttölaki) ko. asiat on otettava huomioon ranta-alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muu-toin säädetään, katsottava, että: 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan tai muuhun ym-päristöön; 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestä-minen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä 3)ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Kaavan laadinnassa on huomioitu em. lain vaatimukset. Tämän perusteella voidaan tode-ta, että kaavalla ei heikennetä manittuja luonnontilaa liittyviä tavoitteita tai kaupungin ympäristöohjelman mukaisen ilmastotavoitteiden toteuttamismahdollisuuksia. Samoin voidaan todeta, että kaava osaltaan mahdollistaa EU:n ennallistamisasetuksen, tulevan rakentamislain ja siihen liittyvän hallituksen esityksen mukaiset ympäristön laatua ja päästöjen vähentämistä koskevien tavoitteiden edistämisen. Kaavalla voidaan todeta edistettävän uuden luonnonsuojelulain tavoitetta; luonnon monimuotoisuuden turvaa-minen. Luonnonsuojelulain 143 §:n 1 mom. todetaan ""Hallintoviranomaisessa tai tuomioistuimessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä." Tämän perusteella voidaan tulkita, että vireillä olevassa kaavassa sovelletaan vanhaa luonnonsuojelulakia.</p>
	<p>Edellä mainittujen asioiden perusteella sekä uuden luonnonsuojelulain astuttua voimaan 1.6.2023, ELY-keskus katsoo, että luontoselvitystä on päivitettävä ja alueen luontoarvoja on vielä selvitettävä tarkemmin seuraavien alueiden osalta. Tämä lisäselvitystarve koskee ranta-alueita, joihin on osoitettu uutta rakentamista, koska osayleiskaava on rantojen osalta tehty suoraan rakentamista ohjaavaksi. Näiden rakennuspaikkojen osalta ei luontoarvoja ole vielä selvitetty riittävällä tavalla, jotta kaavan vaikutukset luontoarvoihin voidaan arvioida. Lisäksi on huomioitava, että Kaurajärven ja Kulijärvensuon ranta-alueille on osoitettu yhdet uudet rakennuspaikat, joita ei ole ollut mukana aiemmissa kaavaversioissa. Yhtä Kulijärven rakennuspaikkaa on lisäksi siirretty</p>	<p>Osayleiskaavan luontoselvitysten pohjana on vuonna 2016 tehty luontoselvitys, jota on edellisissä vaiheissa toivottujen täydennysten mukaisesti täydennetty vuosina 2018, 2019 ja 2020. Lisäksi työssä on myös hyödynnetty aurinkovoima-alueen luontoselvitystä vuodelta 2021, mutta sitä ei ole julkaistu liitteenä, sillä se on määritelty ei julkiseksi.</p> <p>Ranta-alueiden osalta on ollut rakennuspaikkojen sijoittelu tiedossa lisäselvityksiä tehtäessä. Näin ollen rakennuspaikkojen sijoittamisessa on otettu luontoarvot huomioon ja rakentamisen vaikutukset luontoon on voitu arvioida riittävällä tavalla.</p> <p>Kaavaehdotusta on tarkistettu niin, että Kaurajärvellä oleva rakennuspaikka on poistettu ja siirretty maanomistusyksikön muille kiinteistöille eli Kärkkistenjärvelle. Kärkkistenjärvelle osoitetut rakennuspaikat perustuvat tehtyihin selvityksiin sekä kaavan laadinnan aikana luontoasiantuntijan kanssa käytyjen keskusteluihin sekä kaupungin kaavoitusviranomaisen ja rakennusvalvontaviranomaisen tekemiin maastokäyntiin. Em. asioiden perusteella voidaan todeta mm. seuraavaa:</p>

		<p>- kaavan mukaisilla rakennuspaikoilla ei merkittävästi heikennetä alueen arvoja.</p> <p>- rakennuspaikat sijoittuvat alueen reunalle, jolla ei ole merkittäviä luontoarvoja</p> <p>- alueelle on rakennettu kaksi loma-asuintoa, joiden yhteyteen osoitetaan mitoituksen mukaisesti rakennuspaikkoja</p> <p>- alueelle on rakennettu kulkuyhteydet</p> <p>- alueen metsää on käsitelty</p> <p>- maasto soveltuu rakentamiseen</p> <p>Kulijärvelle kiinteistön 454-8-1 rakennuspaikka on osoitettu rakennusoikeuden laskennan perusteella kaavaehdotuksessa II mitoituspäätösten mukaisesti tehdyn rakennusoikeuslaskennan perusteella. Maanomistajalla ei ole kaava-alueella muuta maanomistusta, jonne laskennallisen rakennusoikeuden mukainen rakennuspaikka voitaisiin osoittaa / siirtää. Rakennuspaikan osoittamatta jättäminen aiheuttaisi maanomistajalle merkittävää haittaa. Luontoarvot eivät kuitenkaan riitä alueen suojelemiseen siten, että suojelun johdosta muodostuva osoittamaton rakennusoikeus korvattaisiin maanomistajalle. Selvitysten ja kaavan laadinnan aikana luontoasiantuntijan kanssa käytyjen keskusteluiden perusteella voidaan todeta, että rakennuspaikkojen osoittamisella ei merkittävästi heikennetä alueen luontoarvoja.</p> <p>Kulijärvelle kiinteistön 454-17-3 rakennuspaikan osoittamisella ja ehdotusvaiheen rakennuspaikan siirrolla ei merkittävästi heikennetä alueen luontoarvoja.</p>
	<p>Osayleiskaavassa on monilta osin hyödynnetty luontoselvitystä vuodelta 2016. Kaavoituksessa on syytä huomioida myös uudet tiedot, jotka eivät ole olleet aikaisemmin tiedossa. Alueella on esim. tehty uusia perinnebiotooppi-inventointeja, jotka on syytä vielä ottaa huomioon. ELY keskukselta saa tarvittaessa lisätietoja perinnebiotooppialueista. Kalannin aurinkovoimahanketta varten vuonna 2021 tehdyn luontoselvityksen tulokset tulee myös huomioida.</p>	<p>Osayleiskaavan luontoselvitysten pohjana on vuonna 2016 tehty luontoselvitys, jota on edellisissä vaiheissa toivottujen täydennysten mukaisesti täydennetty vuosina 2018, 2019 ja 2020. Lisäksi työssä on myös hyödynnetty aurinkovoima-alueen luontoselvitystä vuodelta 2021, mutta sitä ei ole julkaistu liitteenä, sillä se on määrittely ei julkiseksi.</p>
	<p>ELY-keskus esittää muutaman huomion kaavamerkinnöistä ja määräyksistä:</p> <p>Rahkajärven ja Umpurinjärven luontoarvojen riittävä huomiointi on syytä vielä varmistaa. Aurinkovoimahanketta varten tehdyn luontoselvityksen perusteella tulisi kyseiset järvet ja niiden lähiympäristöjen luontoarvot turvata paremmin, esim. luo- tai sl-rajauksin. Vuonna 2016 tehdyssä luontoselvityksessä on muutamia uhanalaisia luontotyyppisiä (kohteet 23 ja 24), joita ei ole huomioitu kaavakartalla. ELY-keskus suosittelee huomioimaan nämä. Kulijärven suon ja Kärkkistensuon osalta on pääkartalla merkinnät SL, mutta ranta-alueen kaavakartalla alueet ovat merkittyinä luo-alueina. Kaavakartoilla on syytä olla samat merkinnät samoille alueille. Muutama luontoarvoiltaan tärkeä kohde on nyt merkittynä pb-rajauksella, vaikka niiden osalta ei ole kyse perinnebiotooppikohteesta.</p>	<p>Tarkastetaan luo- ja pb-alueiden rajaukset.</p>

	<p>Eli kyseisen rajauksen määräykset eivät sovellu näille kohteille, vaan ne tulisi muuttaa joko SL-alueiksi tai luo-alueiksi. Koskee ainakin Pb-34 rajausta, joka sisältää myös luontoselvityksen kohteen 46, joka on metson soidinpaikka, joka tulisi ottaa kaavassa huomioon. Merilammen osalta on myös Pb-rajauksen SL-alueen lisäksi. Pb-rajauksen tulee poistaa, kun kyseessä ei ole perinnebiotooppikohta. Rahkajärven osalta on samanlainen tilanne, kuin Merilammen osalta. Merilammen osalta voi myös pohtia tulisiko kaavamääräys olla luo-alue, kun ei ole kyseessä perustettu luonnonsuojelualue. Vaihtoehtoisesti voi SL-alueen osalta lisätä määräyksiin esim., että luonnonsuojelualue tai luonnonsuojelualueeksi perustettava alue. 2016 vuoden luontoselvityksen kohde 54, joka on rauhoitettu luonnonmuistomerkki, on jäänyt pois kaavakartalta. Luonnonmuistomerkki on syytä huomioida kaavakartalla.</p>	
	<p>Eri kaavakarttojen määräykset eivät myöskään ole samat, esimerkiksi on luo-alueen määräykset eri pääkartalla ja ranta-alueita koskevalla kartalla. Luo-alueen määräys ei ole riittävä ranta-alueita koskevalla kaavakartalla, kun siinä ei määrätä säilyttämään alueen luonnontilaisuutta. Määräys tulisi muuttaa vähintään samaksi, kuin pääkartalla, mutta sitä voisi myös muuttaa muotoon: "Alueellisesti arvokas luontotyyppi ja/tai elinympäristö. Alue tulee säilyttää luonnontilassa tai hoitaa luontotyypin/elinympäristön vaatimusten mukaisesti. Numero viittaa luontoselvityksen kohdenumerointiin.". Lisäksi vaikuttaa MY-alueen määräykset eroavan eri kaavakartoilla. Tämä ja muut mahdolliset eroavat määräykset tule yhtenäistää. Määräyksistä on lisäksi huomioitava, että kaavamääräykset tulee päivittää uuden luonnonsuojelulain mukaisesti, nyt käytössä on vanhan lain pykälä.</p>	
	<p>Kaavaselostuksessa olisi myös syytä jollain tavalla huomioida, että muutama rakennuspaikka rajautuu luonnonsuojelualueeseen tai kaavakartalla luo-alueeseen. Esimerkiksi Pitkäjärven osalta rakennuspaikat rajautuvat yksityiseen suojelualueeseen, jonka rauhoitusmääräykset suurimmaksi osaksi kieltävät rannan muokkaamista. Kärkkistenjärven osalta puolestaan luo-rajauksen ulottuu osittain rakennuspaikoille. Em. esimerkkien lisäksi on syytä varmistaa kaikki tällaiset rakennuspaikat. Em. asiat rajoittavat rakennuspaikkojen käyttämistä ja tämä olisi syytä käsitellä kaavaselostuksessa mm. vaikutusarviointin ja lupa-asioihin liittyvän lausuntokäytännön osalta.</p>	<p>Kärkkistenjärven ja Pitkäjärven osalta kaavaselostusta täydennetään seuraavasti; Kaavaehdotusta laadittaessa on uusien rakennuspaikkojen sijoittamisesta keskusteltu luontoselvittäjän kanssa. Tämän keskustelun ja luontotietojen perusteella rakennuspaikat on osoitettu niin, että rakennuspaikoilla ei ole merkittävää vaikutusta niihin luontoarvoihin, joiden perusteella alueille on osoitettu suojelumerkinnät. Lisäksi voidaan todeta, että em ja muiden vastaavien uusien rakennuspaikkojen alueilta on tehty kaavan laadinnan aikana luontoselvitykset. Tässä yhteydessä on voitu huomioida, että rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyden lisäksi paikkaan, jossa ei ole suojeltuihin luontoarvoihin liittyviä merkittäviä arvoja, vaan ko. arvot sijoittuvat alueen muille osille.</p>
	<p>Ilmastokestävyys Ilmastotavoitteet ja ilmastomuutoksen huomioiminen on kaavaselostuksessa huomioitu kaavan tavoiteasettelusta lähtien. Lausunnolla oleva kaavaehdotus tavoittelee yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja eheyttämistä aiemmin lausunnoilla ollutta ehdotusta kokonaisvaltaisemmin.</p> <p>Kaava-alueelle osoitetut laajat aurinkoenergian tuotantoon soveltuvat alueet aiheuttavat metsän poistamista laaja-alaisesti, ja siten edistävät metsäkatoa ja vähentävät hiilivarastoja ja -nieluja. Metsän poistuma on tunnistettu kohdassa 3.7 Yhdyskuntatekniikka, mutta kaavan luonto- tai ilmastovaikutustenarvioinnissa ei k.o. vaikutuksia ole huomioitu.</p>	<p>Aurinkoenergian tuotantolaitos poistaa altaan laaja-alaisen metsäalueen. Tuotantolaitoksen toteutuminen on kuitenkin erillisenä hankkeena jo toteutusvaiheessa tämän kaavan ollessa vielä ehdotusvaiheessa. Näin ollen maankäyttöä aurinkovoimalan osalta ei enää ohjata tällä kaavalla, vaan voimala-alue on kaavan näkökulmasta olemassa oleva.</p>

	<p>Kalannin osayleiskaava kattaa laajan, aiemmin pääosin kaavoittamattoman alueen, jossa rakentamisen paineen todetaan olevan suhteellisen vähäinen. Uutta rakentamista kuitenkin osoitetaan todettuun tilanteeseen nähden suhteellisen paljon. Uuden rakentamisen sijoittumista olisi hyvä tutkia esimerkiksi edullisuusvyöhyketarkastelun avulla, minkä kautta uutta rakentamista on mahdollista painottaa, perustella ja mitoitaa. Tarkastelussa olisi hyvä huomioida ainakin palvelujen saavutettavuuteen, energiatuotantoon ja liikenteeseen liittyvät näkökohdat. Kylien vahvistaminen on ratkaisuna järkevä, jos sillä saavutetaan aidosti etua palvelujen suhteen verrattuna hajarakentamiseen. Kyseisessä kaavaehdotuksessa kyliä muodostuu varsin paljon, eikä yhdyskuntarakenteen eheys toteudu kaavan tavoitteiden mukaisesti.</p>	<p>Uusia rakentamisen alueita on osoitettu kaavassa maltillisesti. Asuntorakentamisen osalta ainoastaan kalannin keskustaajaman länsipuolelle ja kaupungin keskustan pohjoispuolelle. Etelänkulman asemapaikan AT/res-alueet on osoitettu kaavaan maakuntakaavan ohjauspaineesta, sillä alue on merkitty siinä taajamatoimintojen kehitysalueeksi. Kaavaselostuksessa todetaan alueiden toteutumisen olevan epätodennäköistä. Teollisuudelle ja työpaikka-alueille on kaavassa varattu alueita kaupungin elinkeinoelämän mahdollisen kasvun tarpeisiin.</p> <p>Kaavaan on merkitty kyläalueina Kalannin olemassa olevia kyliä. Kaupungin strategian mukaan kyläalueita ja niiden elinvoimaisuutta tuetaan ja edistetään. Kaavan tarkoituksena on ohjata tuleva rakentaminen nykyisiin kylärakenteisiin. Uusia kyläalueita ei ole kaavassa esitetty.</p>
	<p>Selkein kaavan selvittämätön ilmastovaikutus on hiilivarasto-/nielupoistuma ja sen vaikutukset. 57 % kaava-alueesta on tällä hetkellä metsämaata, ja kaavan todetaan vähentävän jonkin verran metsäisiä alueita. Epäselväksi jää, mitä tarkoitetaan sillä, että kaava-alueen maankäytön muutoksen lukemia ei ole arvioitu johtuen kaavan mittakaavan tarkkuustasosta. Ratkaisua ei voi pitää perusteltuna tilanteessa, missä muiden aluevarauslaajennusten lisäksi myös suuret aurinkovoimalakentät vähentävät metsäalaa. Kaavan hiilivaraston poistumaa tulisikin tarkastella laskennallisesti käyttäen Hiililaskuria tai tammikuussa julkistettavaa Hiilikartta-työkalua. Kaavan aiheuttaman hiilivarastomenetyksen myötä on mahdollista hieman perustellummin arvioida kaavan ilmastovaikutusten kokonaisuutta ja tarkastella, missä määrin negatiivisia ilmastovaikutuksia voidaan kaavaratkaisulla jatkossa minimoida, ja mitä tulee ottaa huomioon muuten alueen hiilineutraalustavoitteisiin pyrkessä. Kaavan aiheuttaman metsäkadon lisäksi/ohella olisi tärkeää selvittää onko alueella turvemaita, ja osoittaa mahdollisesti niitä turvaavia kaavamääräyksiä.</p>	<p>Kaupungin näkemyksen mukaan osayleiskaavaehdotus ei sisällä suuria aluevarauslaajennuksia, vaan pikemminkin laajentumisen alueita on kaavassa esitetty hyvin maltillisesti. Kuten edellä on jo todettu aurinkovoiman tuotantoalueen ilmastotaakkaa ei voida laskea tämän kaavan kontolle, vaan alue on kaavan näkökulmasta olemassa oleva. Aurinkovoimahankkeessa on aikanaan tehty lainsäädännön mukaiset selvitykset, jotka ELY-keskus on katsonut riittäviksi. Nykynormein katsottuja puutoksia selvityksissä ei ole jälkikäteen syytä yrittää pusertaa yleiskaavan niskoille. Asumisen alueista laajentumisen alueita on merkitty ainoastaan Kalannin keskustaajaman länsipuolelle, sekä Uudenkaupungin keskustan pohjoispuolelle. Nämä ovat kaupungin strategian mukaiset laajenemissuunnat, ja Kalannin länsipuolen alueet on lisäksi maakuntakaavassakin merkitty yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnaksi. Lisäksi kaavaan on merkitty suurella epätodennäköisyydellä huomioitava Etelänkulman asemapaikan aluevaraukset, sillä sen on maakuntakaavassa katsottu olevan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue.</p> <p>Osayleiskaavalla ei ohjata suoraan rakentamista, vaan ohjaus on tarkoitus toteuttaa asemakaavoituksen kautta. Vasta tarkemmalla suunnittelulla ja siihen liittyvillä selvityksillä voidaan tarkentaa varsinaiset rakentamisen alueet ja niiden laajuus. Tämän vuoksi hiililaskurin käyttö kaavan mittakaavassa olisi harhaanjohtavaa.</p>
	<p>Kaavaehdotuksesta laaditussa ilmastaselvityksessä kehitetään hyvin väljiä kaavamääräyksiä ilmaston kannalta hyväksi, varsin aiheuttomasti. Kaavamääräyksillä itsellään ei ole merkittävää ilmastovaikuttavuutta. Kaavan tavoitteiden mukaisesti tärkeämpää olisi kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen muutoksen mahdollistaviin ratkaisuihin ja hiilinielu- ja hiilivarastovaikutuksiin. KILVAN uusi versio antaa paremmat lähtökohdat arvioida mm. yhdyskuntarakennetta, joka teemana jää sekä ilmastoarvioinnissa että kaavaratkaisussa valitettavan heikoksi.</p> <p>Ilmastaselvityksen tuloksista on syytä lisätä lyhyt yhteenveto selostuksen vaikutusarvioinnin osaksi.</p>	<p>Lisätään yhteenveto kaavaselostukseen</p>

	<p>Liikenne ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että kaava-aineistoon on lisätty liikenteellinen selvitys. Liikenteellisessä selvityksessä on esitelty seikkaperäisesti kehittämissajatuksia liikenneverkkoon muun muassa autoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkoilla ja kantatietä 43 koskevalla liittymätarkastelulla.</p>	
	<p>ELY-keskus toteaa, että liikenteellisessä selvityksessä määritelty pyöräilyn pääreitistö on merkittävää kaavakartalle Kalannin keskustaaajaman kohdalta lukuun ottamatta kantatien 43 varrella kulkevaa olemassa olevaa ja suunniteltua pyöräilyväylää. ELY-keskus on aikaisemmin lausunnossaan todennut, että pyöräilyn pääreitit on hyvä osoittaa kaavakartalla asianmukaisin määräyksin. Pyöräilyn pääreitit on näin mahdollista huomioida asemakaavoituksessa ja reitistön toteutuminen kokonaisuutena on todennäköisempää. On siis perusteltua, että kaupunki osoittaa pyöräilyn pääreitit kaavassa selvityksen mukaisina, eikä vain osittain, kuten nyt kaavakartalla on esitetty.</p>	<p>Pyöräilyn pääreitistö on esitetty kaavakartalla niin laajalti, kun se kartan mittakaava huomioiden on mahdollista. Mikäli pyöräilyverkoston esittäisi kartalla kokonaisuudessaan ei kartta olisi enää lukukelpoinen.</p>
	<p>Aikaisemmissa lausunnoissaan ELY-keskus on ohjeistanut osayleiskaavan määräyksistä liittyen maanteihin. ELY-keskus tarkentaa aikaisemmin lausuttua, että MRL 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan yleis- ja asemakaavoissa osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Näin ollen käytännössä yhdysteistä ainoastaan maantie 1953 eli Vehmaantie voidaan osayleiskaavassa osoittaa yhdystieksi(yt) ja muut yhdystiet tulee osoittaa kaavassa merkinnällä yt/kk, kuten ELY-keskus on lausunnossaan aikaisemmin ohjeistanut.</p>	<p>Korjataan merkinnät kaavakarttaan.</p>
	<p>Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu myös uusia tielinjauksia merkinnällä yt maantien 196 Rauman tien länsipuolelle ja katuverkolla Betorantien päähän. Edellä esitetyn mukaisesti näin ei voi tehdä, vaan yt merkinnät uusilta tielinjauksilta tulee poistaa.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että kaava-aineisto on hyvä päivittää kevyen liikenteen termin osalta ja käyttää sen sijaan esimerkiksi termejä kävely/jalankulku ja pyöräily.</p>	<p>Poistetaan tulevien tielinjauksien kirjainmerkinnät. Päivitetään terminologia.</p>
	<p>Kantatien 43 ja ratojen viereen osoitetuille asuin- ja lähivirkistysalueille on määrätty tehtäväksi melu- ja värinäselvitykset jatkosuunnittelun yhteydessä ja tässä yhteydessä tulee määritellä myös tarvittavat suojaustoimenpiteet. ELY-keskus muistuttaa, että tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>

V-S-liitto	<p>Kalannin keskustaajaman itäpuolella kantatie 43:n molemmin puolin on suunnitteilla Suomen mittakaavassa suuri aurinkoenergian tuotantolaitos. Hankealueen laajuus on 302, 5 ha, joka on nykyisin pääosin metsää. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2022. Varsinais- Suomen liitto on antanut lausunnon hankkeesta erikseen samaan aikaan, kun osayleiskaavaehdotus oli edellisen kerran lausuttavana (13.9.2021). Kalannin osayleiskaava- alueen aurinkoenergian tuotantoalueet on päivitetty kaavakartalle ja jo rakennusluvan saanut hanke on kuvattu lyhyesti kaavaselostuksessa – ei kuitenkaan aivan riittävästi suhteessa liiton edellisessä lausunnossa esittämiin huomioihin. Liitto pyysi tuolloin, että aurinkovoima- alueiden valinnalle esitettäisiin perustelut ja että niiden vaikutuksia arvioitaisiin etenkin ekologisten yhteyksien ja virkistykseen näkökulmasta. Kalannin aurinkovoimalan rakennuslupaa koskevassa lausunnossa V- S liitto odotti puolestaan hakemuksessa myöhemmin luvattua hiilitaselaskelmaa keskeisenä asiakirjana hankkeen ilmastovaikutusten arvioimisessa.</p>	<p>Kaupungin kanta on se, että koska aurinkovoimahanke on edennyt rakennusvaiheeseen tämän kaavan ollessa vireillä, on aurinkovoima-alue kaavan näkökulmasta olemassa oleva. Näin ollen tässä kaavassa ei arvioida olemassa olevan aurinkovoimalan ilmasto tai ympäristövaikutuksia, vaan ne on arvioitu vaatimusten mukaisesti aurinkovoima-hankkeen aikana.</p>
	<p>Nyt lausuttavana olevaan Kalannin osayleiskaavaehdotukseen on teetetty ilmastovaikutusten arviointi, joka on yleiskaavatasolle ominaisesti yleispiirteinen. Ilmastovaikutuksen arvioinnin lyhyet maininnat ehdotuksen aurinkovoima- alueista ilmastomuutosta hillitteinä ja sopeutumista edistävinä eivät ole kuitenkaan riittäviä tässä yhteydessä. Jos jo rakenteilla olevalle hankkeelle oli teetetty hiilitaselaskelma rakennuslupaprosessin myöhemmässä vaiheessa, niin kaavaselostuksessa ja ilmastovaikutusten arvioinnissa olisi siihen ollut hyvä viitata ja se liitteeksi lisätä. Ainoastaan tarkemman hiilitaselaskelman avulla voidaan arvioida energiahankkeen kokonaisvaikutuksia koko elinkaaren, kaikkien rakennusosien ja kaikkien maankäytön muutosten osalta.</p>	
	<p>Osayleiskaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arvioinnin yhteenvedossa todetaan myös harhaanjohtavasti, että ”Mikäli uusiutuvalla energialla korvataan fossiililla polttoaineilla tuotettua energiaa, voidaan arvioida, että toteutuessaan kaavamääräykset edistävät energiantuotannon päästövähennystoimia.” Oletuksena ei enää kuitenkaan voi olla se, että uusiutuvan energian hankkeet korvaisivat fossiilista energiaa, kun kotimainen sähköntuotanto on ollut 90 prosenttisesti fossiilitonta vuodesta 2022 saakka. Aurinkovoimaloiden vaikutuksia sopeutumiseen tulisi niin ikään tarkastella perusteellisemmin viherrakenteen määrän ja monimuotoisuuden sekä valumavesien hallinnan kannalta. Kalannin osayleiskaavan ratkaisu on ensimmäisiä laajamittaista aurinkoenergian tuotantoa ohjaavia yleiskaavaratkaisuja Varsinais-Suomessa. Tämän takia olisi erityisen tärkeitä, että aurinkovoiman sijoittamisen perustelut ja taustaselvitykset olisivat asianmukaisia.</p>	

	<p>Kalannin alueen osayleiskaavassa on käytetty loma- asutuksen mitoituksessa Varsinais- Suomen maakuntakaavassa esitettyä laskentatapaa tarkentavaa laskentamallia. Osayleiskaavan mitoitusnormit pohjautuvat Uudenkaupungin yleiskaavan vyöhykkeiden loma- asumisen mitoitukseen. Liitto ei ota kantaa siihen, minkälaista laskentatapaa yleiskaavassa käytetään. Liitto pitää kaavaselostuksen seikkaperäistä esitystä mitoitusperusteista hyvänä ja luottaa, että kaava- alueen rantavyöhykkeiden rakentaminen pysyy näin yleiskaavan ohjauksessa hallittuna. Liitto kiittää aiemmin aiheesta annettuun lausuntoon saamastaan perustellusta vastauksesta. On hyvä, että osayleiskaavaa tarkentavat merkinnät ja määräykset, joita voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä, on esitetty erillisellä kaavakartalla. Hieman ongelmallisena liitto katsoo kaavan liitekartan otsikointia:</p>	
	<p>Tiedossa oleva maankäyttö- ja rakennuslain muutos muun nimiseksi laeiksi on kaavan valmistelussa haasteellista. Varsinais- Suomen liitto katsoo, että kaava- asiakirjoissa olisi pitkälle tulevaisuuteen vaikuttavan yleiskaavan ollessa kyseessä hyvä olla viittamaatta yksilöidysti nimettyyn lakiin, joka jo tiedetään pian vanhentuvaksi.</p> <p>Kalannin osayleiskaavaehdotus on valmisteltu perusteellisesti. Osayleiskaavan yksityiskohtaisuuden vuoksi on selkeää, että kaavamerkintöjä on esitetty eri mittakaavoissa useammalla kartalla. Varsinais- Suomen liitto pitää Kalannin osayleiskaavan kokonaisuutta yleisesti ottaen hyvänä.</p>	Merkitään tiedoksi.
Alueellinen vastuumuseo	<p>Alueellisen vastuumuseon kanssa järjestettiin työneuvottelu, jossa käytiin läpi museon huomautettavat asiat kaavasta. Neuvottelussa sovittiin että:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarkastetaan mj-kohteet. - Täydennetään kaavaselostusta arkeologisen kulttuuriperinnön ja RKY-alueiden osalta. Museo toimittaa aineistoa. - Täsmennetään vähäisesti kulttuuriperinnön kaavakartan määräyksiä ja vältetään nettiosoitteita. 	
Muistutus nro	Muistutus tai lausunto	Kaupungin vastine
1	Sannaistenie 601 kohdalla junarata siirrettävä pois kanalan alueelta niin kuin edellisessä kaava ehdotuksessa.	Korjataan kaavakarttaan. Radan linjaus tarkentuu mikäli URPO-ratahanketta lähdetään tulevaisuudessa toteuttamaan.

<p>2</p>	<p>1) Kaavassa ei - annetuista palautteista huolimatta - edelleenkin noudateta voimassaolevassa maakuntakaavassa suunnitelualueelle 4 määriteltyä loma-asutuksen mitoitusta koskevaa suunnittelu-määräystä "2-3 lay/km" ja näinollen kaava ei myöskään noudata MRL:n 30 § 1 momenttia.</p> <p>2) Kaavassa osoitetaan Pitkäjärven ja Kärkkistenjärven ranta-alueille uusia rakennuspaikkoja eikä kaava näinollen turvaa eikä edistä maakuntakaavassa suojelualueiksi määriteltyjen Pitkäjärven (sl 630) ja Kärkkistensuon (sl 652) luontoarvoja. Tästä johtuen kaavaehdotus ei myöskään noudata maakuntakaavan edellämainittuja suojelualueita koskevia suojelumääräyksiä eikä siis MRL:n 30 § 2 momenttia. Mainituille ranta-alueille ei siis tule osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</p> <p>1) Kaavassa noudatetaan maakuntakaavassa suunnitelualueelle 4 määriteltyä loma-asutuksen mitoitusta koskevaa suunnittelumääräystä ja MRL:n 30 § 1 momenttia.</p> <p>2) Maakuntakaavassa suojelualueiksi määriteltyjen Pitkäjärven ja Kärkkistensuon luontoarvot turvataan, niitä koskevia maakuntakaavan suojelumääräyksiä - sekä MRL:n 30 § 2 momenttia - noudatetaan eikä mainituille ranta-alueille osoiteta uusia rakennuspaikkoja.</p>	<p>Mankäyttö- ja rakennuslaki ei määrää yksityiskohtaisesti ranta-alueiden rakennusoikeuden mitoitusta, rakennusoikeuslaskentaa tai rakennuspaikkojen osoittamista. Kunta päättää mitoituspäätöksistä sovittamalla yhteen omat tarpeensa ja kaavoitukselle laissa asetetut vaatimukset.</p> <p>Kaavan mitoituskriteerit pohjautuvat Uudenkaupungin yleiskaavan vyöhykkeiden loma-asutuksen mitoitukseen. Mitoitusperusteita on käsitelty kaavan laadinnan alkuvaiheessa viranomaisten kanssa pidetyssä työneuvottelussa. Neuvottelussa on todettu mitoituskriteerit perustelluiksi ja hyväiksi. Voimassa olevan maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusta koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että "Lopullinen raketennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella." Tähän liittyen osayleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan, että kaavassa käytetyt loma-asutuksen mitoituskriteerit tarkentavat maakuntakaavan vyöhykejakoja ja mitoituskriteerejä. Maakuntakaavan selostuksessa todetaan loma-asutuksen mitoitukseen liittyen, että "Noudatettava mitoitustaso kussakin tapauksessa on neuvottelun tulos, missä lähtökohtana on rannan rakennettavuuden arviointi mitoituskriteerikokoonpanon keskimääräiseen rannan laatuun verrattuna." Tähän liittyen voidaan todeta, että asiasta on edellä todetun mukaisesti neuvoteltu viranomaisten kanssa yleiskaavan työneuvottelussa.</p> <p>Edellä todetun lisäksi voidaan todeta, että käytetyt mitoituskriteerit on todettu vuosien kuluessa toimiviksi Uudenkaupungin yleiskaavassa. Rantavyöhykkeellä on yhteensä</p>
		<p>noin 240 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavalla on osoitettu noin 40 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rantavyöhykkeellä on todellista rantaviivaa yhteensä noin 54 kilometriä. Näin ollen vapaan rannan määrä ei ole olennaisesti vähentynyt uusien rakennuspaikkojen myötä. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyyteen ottaen huomioon mm. vapaan rannan muodostuminen, maisema, luontoarvot, maaperä, maaston muodot, rannan laatu, rakennettavuus ja käyttö. Näiden asioiden kokonaisvaltaisella huomioimisella on pyritty osoittamaan rakennuspaikat niin, että ne olivat käytännöllisiä, turvallisia, taloudellisia sekä viihtyisiä. Samalla on pyritty siihen, että vapaata rantaa ja rakentamatonta aluetta olisi riittävästi ja että ne olisivat myös parhailla mahdollisilla paikoilla. Pitkäjärven ja Kärkkistenjärven uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu kaavan laadinnan aikana tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Viranomaiset ovat pitäneet näitä riittävänä ja kaavaratkaisua perusteltuina.</p>

3	<p>1) Kohteen rakennusoikeus tulee piirtää rannassa raja-asti. Karttapohja asemakuvassa on vanha, maata on rajalle asti, vrt. kuvat 1 ja 2.</p> <p>2) Kohteessa sijaitsee vanhoja talusrakennuksia alueella, joka on merkattu rakennusalueen ulkopuolelle luokkaan M-1. Rakennusalue tulee laajentaa kattamaan olemassa olevat rakennukset. Käytännössä rakennusalue pitää siirtää oikealle ja alaspäin ja kasvattaa pois päin rannasta, niin rakennukset jää rakennusalueelle. Esitetty uusi rakennusalue kuvassa 2.</p> <p>3) Kiinteistöjen 404-5-51 ja 404-5-50 metsät muodistavat yhden metsätalouden kokonaisuuden ja kiinteistön 404-5-50 metsät ovat talousmetsää. M-1 merkityllä alueella ei ole mitään poikkeavaa eikä hienoa luontoarvoa kuin talousmetsää eikä talusrakennuksia. M-1 merkintä tulee vaihtaa MT merkinnäksi.</p>	<p>1) Rakennuspaikan ulottuvuus tarkistetaan maastokartan rantaviivan perusteella.</p> <p>2) Rakennuspaikan ulottuvuus tarkistetaan maastokartan rakennusalueen perusteella niin, että rakennukset sijoittuvat kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.</p> <p>3) MT -alueena on kaavassa osoitettu maatalouden harjoittamiseen tarkoitetut peltoalueet.</p> <p>Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu. Tämä alue mielletään maisemallisesti rantaan kuuluvaksi tai sille kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Nyt laadittavassa rantayleiskaavassa rantavyöhykkeen on todettu ulottuvan noin 200 metrin päähän kaavan pohjakartana käytettävän peruskartan mukaisesta rantaviivasta maasto, olemassa oleva rakentaminen, maisema ja muu maankäyttö huomioiden. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osaa. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Rantavyöhykkeellä kaikki rakennusoikeus lasketaan kiinteistön rantaviivan pituuden perusteella. Jos kiinteistöllä ei ole rantaviivaa, ns. takamaalle ei osoiteta rakennusoikeutta. Rantavyöhykkeellä maa- ja metsätalousalueella (M-1) ei ole rakennusoikeutta, vaan alueen kaavan mitoitusperusteiden mukainen rakentaminen osoitetaan rakentamiseen osoitetuille alueille. Tällä kaavamääräyksellä turvataan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-alueita koskevat yleiskaavan erityiset vaatimukset. Em. perustein kaavaratkaisu pidetään ennallaan ko. kiinteistön osalta.</p>
4	<p>Tiloille 437-2-22, 2-27 ja 3.13 sekä 412, 3-47, 3-62 ja 3-64 tulee myöntää rantarakennuspaikkoja, sillä maatilalle tulee olla rantarakennuspaikkoja, jotta sitä voidaan kehittää matkailutilana tulevaisuudessa.</p> <p>Viittaa aikaisemmin esittämäni ja pyydän, että asianmukaiset rakennuspaikat merkitään kaavaan, jotta maatilaa on mahdollista kehittää. Tämän hetkiseen yleiskaavaan on merkitty vain olemassa olevat rakennukset. Kaavan tarkoitus on osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Vain täten voidaan turvata Uudenkaupungin maaseutualueen elinvoimaisuutta.</p> <p>Maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti kaavassa. Yleiskaavassa ei edellä mainituille omistamillamme tiloille myönnetty yhtään uutta rakennuspaikkaa.</p> <p>Tilalla 439-2-37 ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa, vaikka tilalla on rakentamatonta rantaviivaa yli puoli kilometriä. Tila on kooltaan 14 ha. Sille tulisi osoittaa vähintään kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotta tilaa voidaan kehittää.</p> <p>Tiloilla 437-2-22 ja 2.27 on vapaata rantaviivaa myös yli puoli kilometriä. Tilalle tulisi merkitä 2-3 uutta rakennuspaikkaa, jotta tilaa voidaan kehittää matkailutilana.</p>	<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoitusperusteisiin.</p> <p>Rakennusoikeudet lasketaan emätilakohtaisesti kiinteistöittäin sekä maanomistusyksiköittäin. Rantarakennusoikeus perustuu kantatilamitoituslaskelmaan. Kaavan tarkoituksena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja mitoitusperusteiden ja rakennusoikeuslaskennan perusteella.</p> <p>Kiinteistö 2-22: Mitoitusperusteiden mukainen emätilan rantarakennusoikeus on 0,6 lay. Emätilan nykyisillä kiinteistöillä on yhteensä 1 rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka. Näin ollen emätilan rakennusoikeus on käytetty ja uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.</p> <p>Kiinteistö 2-27: Mitoitusperusteiden mukainen emätilan rantarakennusoikeus on 3,4 lay. Emätilan nykyisillä kiinteistöillä on yhteensä 3 rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka. Näin ollen emätilan rakennusoikeus on käytetty ja uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.</p>

		<p>Kiinteistöillä 3-47, 3-62 ja 3-64 on voimassa ranta-asemakaava Rk 41201, hyv. 4.6.1986. Kaavassa on osoitettu rakennuspaikat, rakennuspaikkojen lisäämiselle ei mitoituslaskelmien perusteella ole edellytyksiä.</p> <p>Kiinteistö 3-47: Mitoitusperusteiden mukainen emätilan rantarakennusoikeus on 1 lay. Emätilan nykyisillä kiinteistöillä on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteensä 3 rakennettua loma-asunnon rakennuspaikkaa. Näin ollen emätilan rakennusoikeus on käytetty ja uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa</p> <p>Kiinteistö 3-62: Mitoitusperusteiden mukaan emätilalla ei ole rantarakennusoikeutta. Emätilan nykyisillä kiinteistöillä on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 1 rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka. Näin ollen emätilalla ei ole rakennusoikeutta eikä uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa</p> <p>Kiinteistö 3-64: Mitoitusperusteiden mukainen emätilan rantarakennusoikeus on 5 lay. Emätilan nykyisillä kiinteistöillä on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteensä 11 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Näin ollen emätilan rakennusoikeus on käytetty ja uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa</p>
5	<p>Katselin tuota Kalannin osayleiskaavaa. Huomasin siitä, että siinä on piirretty yhteystarvermerkintä asuinkiinteistöni vierestä. Jos siihen on ajateltu tietä, niin itse pelkään sen vievän piharauhan kokonaan, kun silloin kulkisi jo pihan kahdelta sivulta isot tiet.</p> <p>En usko sen myöskään nostavan kiinteistön arvoa. Haluaisin, että sitä merkintää siirretään tai poistetaan.</p>	<p>Yhteystarve-merkinnällä on osoitettu ne tieyhteydet, joiden tarve on voitu todeta, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy niin huomattavaa epävarmuutta, ettei ohjeellisen tai vaihtoehdoisen tielinjauksen osoittaminen ole mahdollista.</p> <p>Yleisistä teistä annetun lain mukaisen tien yleissuunnitelman tai tiesuunnitelman laatiminen ei voi perustua yhteystarvetta osoittavaan merkintään.</p> <p>Kaavassa tulee olla mahdollista esittää yhteystarvelinjauksia kaupungin strategian mukaisesti.</p> <p>Asemakaava-alueella tielinjausta ei voida toteuttaa yksityisen kiinteistönomistajan maille ilman tämän suostumusta. Merkintä ei vaikuta kiinteistön arvoon.</p>
6	<p>Talon alapuolinen pelto on kaavamääräysten mukaan tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten (VU). Alueelle saa rakentaa käytötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rajalle taas on tulossa VLY-alue, eli lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamääräyksissä todetaan, että alue on taajama-alueen kulttuurimaisemaa, jonka pysyminen aktiivisessa viljelykäytössä on maiseman kannalta tärkeää. Alueen maisemaa on hoidettava niin, että sen ympäristölliset arvot eivät kärsi. Maisemaa muutaviin toimenpiteisiin on haettava ympäristölupa. Alue on tarkoitettu myös ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käytötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan siten, että ne eivät estä avoimia näkymiä tai heikennä maiseman arvoa.</p>	<p>Talon alapuolinen peltoalue on asemakaavoitetulla alueella ja yleiskaava ei näin ollen ole voimassa siellä. Asemakaavassa alue on merkitty MT-alueeksi.</p> <p>Yleiskaavamerkinnän tarkoitus on varata alueita joustavasti tulevaisuuden tarpeisiin ja tällä yleiskaavamerkinnällä mahdollistetaan monipuolinen alueen käyttö tulevaisuudessa, mikäli alueelle tehdään asemakaavamuutos. Tällaisessa tapauksessa maanomistaja vaikuttaa omalla toiminnallaan alueen käyttötarkoitukseen.</p> <p>Joustava yleiskaavamääräys ei vaikuta maan viljelykäyttöön millään tavalla, vaan mahdollistaa alueen käyttötarkoituksen laajentamisen myös muuhun käyttöön tulevaisuudessa mikäli maanomistaja niin tahtoo.</p>

	<p>Olen eläkkeellä, ja kyseinen pelto on vuokrattu normaaliin viljelykäyttöön. Kaavaehdotuksen määräykset vaarantavat normaalin viljelytoiminnan pellolla, ja siten myös pellonvuokrauksen.</p> <p>Vaadin, että kyseisen pellon merkintä muutetaan siten, että normaali viljelytoiminta on siinä mahdollista jatkossakin. Alueella on ilman tätä peltoakin riittävästi virkistykseen yms. tarkoitettuja alueita. Metsässä kulkee esim. virkistykseen suunniteltu jalankulkuväylä kohti Rohijärveä kunnan pohjoisosassa sekä polku asuntoalueen lähellä ja peltojen vieressä lännessä Kaavaselostuksessa todetaan, että maatalous on ollut ja on edelleen yksi Kalannin alueen merkittävimmistä elinkeinoista, ja että kaavassa on otettu huomioon maatalouden tarpeet ja pyritty turvaamaan sen kannattava harjoittaminen pitkällä aikavälillä. Nyt kyseisen pellon kohdalla tämä ei toteudu, koska pelto ei ehdotetuilla merkinnöillä säily tuotavana.</p>	
7	<p>Tilan alueella kaava-alueen pohjoisrannalla on selkeästi rakennuspaikka RA-1, joka maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukainen ja kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoituserusteisiin perustuen puuttuu. Liitteenä olevaan karttaliitteeseen on ko. rakennuspaikka lisätty. Karttaan on merkitty myös mitoituskaskelma, joka osoittaa, että rakennuspaikalle on selkeät laskennalliset perusteet.</p> <p>Kaavakarttaan merkityn vesialueen W rajat tulee tarkistaa. Merkitty alue on nykyään lähinnä maa- ja metsätalousaluetta ja vain osin vettä. Syy: Vanhalla vesijättömaalla kasvaa maannousun ja läjityksen myötä nykyään kasvavaa metsää. Lisäksi alueella on uimarantaa ja vesijättömaata. Liitteenä kuvakaappaus sekä google mapsista että metsäkeskuksen karttapalvelusta.</p>	<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoituserusteisiin. Ko. kiinteistö on mitoituserusteiden mukainen emätila. Mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeuslaskelma on tarkistettu. Rakennusoikeuslaskennan mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on 3,9 loma-asuntoyksikköä. Kaavassa on sovitettu kiinteistölle neljä loma-asunnon rakennuspaikkaa. Näin ollen rakennuspaikkoja ei voida osoittaa lisää.</p> <p>Ranta-alueella osayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaan pohjautuvaa maastokarttaa mittakaavassa 1: 10 000 täydennettynä numerisella kiinteistörajakartalla (NKRK), joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset. Ajantasaisia kiinteistörajatietoja on haettu tarvittaessa suoraan Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteristä. Rantaviivan ja vesialueen määräyksessä käytetään em. kartan rantaviivaa.</p>
8	<p>1) ensisijaisesti kiinteistölle VAPOLA kuuluu vanhana emätilana rantarakennusoikeus, joka on mahdollista siirtää saman maanomistuksen sisällä osayleiskaavassa kiinteistön KAITAJÄRVI alueelle ja osoittaa alueelle rantarakennuspaikka (RA).</p> <p>2) toissijaisesti, jos uutta rantarakennuspaikkaa ei ole mahdollista osoittaa kaavassa, kiinteistön KAITAJÄRVI alueelle kaavaehdotuksessa osoitettu rantasaunan rakennusoikeus muutetaan rantarakennuspaikaksi.</p>	<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoituserusteisiin.</p> <p>Maanomistusyksikköön (samalle maanomistajalle) kuuluu kolme kiinteistöä (Kaitajärvi 7-2, Vapola 4-0 ja Perkko 2-48). Kiinteistöt sijaitsevat Kaitajärvellä.</p> <p>Kiinteistöt Kaitajärvi 7-2, Vapola 4-0 ovat mitoituserusteiden mukaisia emätiloja.</p> <p>Kiinteistön Perkko 2-48 emätila on kiinteistö Alipihanperä 209-431-2-14, josta on muodostettu seuraavat kiinteistöt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rauhanranta 2-27 - Alipihanperä 2-33 - Perkko 2-48 - Kallioperkonranta 2-47 <p>Mitoituserusteiden mukainen rantarakennusoikeus kiinteistöllä Kaitajärvi 7-2 on 0,4 loma-asuntoyksikköä ja kiinteistöllä Vapola 4-0 rantarakennusoikeutta 0,3 loma-asuntoyksikköä. Rakennusoikeuslaskennan ja mitoituserusteiden perusteella kiinteistöille Kaitajärvi ja Vapola ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</p>

		<p>Emätilan Alipihanperä 209-431-2-14 rantarakennusoikeus muodostuu seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rauhanranta 2-27, rakennusoikeutta 0,4 loma-asuntoyksikköä - Alipihanperä 2-33, rakennusoikeutta 0,4 loma-asuntoyksikköä - Perkkö 2-48, rakennusoikeutta 0,4 loma-asuntoyksikköä - Kallioperkonranta 2-47, rakennusoikeutta 0,3 loma-asuntoyksikköä <p>Em. perusteiden emätilan Alipihanperä 209-431-2-14 rantarakennusoikeus on 1,5 loma-asuntoyksikköä. Tämän emätilan nykyisille kiinteistöille on rakennettu seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rauhanranta 2-27, 1 loma-asunto - Alipihanperä 2-33, 1 loma-asunto <p>Em. perusteiden emätilan Alipihanperä 209-431-2-14 rantarakennusoikeus on käytetty eikä uusia rakennuspaikkoja emätilan kiinteistöille voida osoittaa.</p> <p>Ko. maanomistussyksikön rantarakennusoikeus on 1,1 loma-asuntoyksikköä. Kiinteistöille on rakennettu yhteensä yksi saunarakennus ja yksi asuinrakennus kiinteistölle Kaitajärvi 7-2. Näin ollen maanomistussyksikölle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</p>
		<p>4-0 Vapola rantarakentamaton kantatila. Voidaanko osoittaa rakennuspaikka ns. kohtuullisuusperiaatteen perusteella:</p> <p>Maanomistussyksikön kiinteistöistä emätiloja ovat kiinteistöt 4-0 Vapola ja 7-2 Kaitajärvi. Näistä kiinteistöistä kiinteistö 7-2 on rakennettu ja kiinteistö 4-0 rakentamaton. Näiden kiinteistöjen yhteenlaskettu rantarakennusoikeus on 0,7 loma-asuntoyksikköä. Edellä todetun perusteella maanomistajalle on osoitettu maanomistussyksikötarkastelun mukainen rantarakennusoikeus. Jos ko. rakentamaton emätila 4-0 olisi maanomistajan ainut kiinteistö, niin tällöin ns. kohtuullisuusperiaatteen mukaisesti kiinteistölle osoitettaisiin rakennuspaikka, vaikka rakennusoikeuslaskennan mukaan sitä ei sille kuuluisikaan osoittaa. Jos molemmat ko. kantatilat olisivat rakentamattomia, niin ns. kohtuullisuusperiaatteen mukaisesti maanomistussyksikölle osoitettaisiin yksi rakennuspaikka. Rantojen maankäytön suunnittelussa yleisesti käytetty ns. kohtuullisuusperiaate lähtee perustuslain 15 §:tä ja MRL:n 39 § mom 4. Perustuslain 15 §:ssä todetaan, että; "Jokaisen omaisuus on turvattu." MRL 39§, mom 4 todetaan, että; "Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."</p>
		<p>Perustuslaissa "jokaisella" tarkoitetaan ihmistä, ei kiinteistöä. Kaavan laadinnassa rakennusoikeuden mitoittaminen tapahtuu kantatiloittain sekä maanomistussyksiköittäin ja jos tämä johtaa jonkun maanomistajan osalta kohtuuttomaan ratkaisuun, voidaan asiaa tulkita tapauskohtaisesti. Tässä tapauksessa edellä todetun perusteella kantatilatarkastelun perusteella ei voida osoittaa todetuille kiinteistöille lisää rakennuspaikkoja. Maanomistussyksikötarkastelun perusteella maanomistussyksiköllä on rakennusoikeutta 1,1 loma-asuntoyksikkö, joka on jo rakennettu. Muistutuksen mukaisen kohtuullistamistulkinnan mukaan "jokaiselle" eli maanomistajalle tulisi osoittaa kaksi rakennuspaikkaa. Kohtuullista on osoittaa "jokaiselle" eli maanomistajalle yksi rakennuspaikka, jolloin toteutuu MRL 39 § mom 4 vaatimus sekä Perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaate.</p>

		<p>Kärjistetty esimerkki asiasta:</p> <p>Maanomistaja omistaa viisi (5) rakentamatonta kiinteistöä, joista jokainen on oma kantatila ja joista jokaisella kiinteistöllä on laskennallista rantarakennusoikeutta 0,2 lay. Eli:</p> <p>kantatilatarkastelun perusteella millekään em. kiinteisölle ei osoiteta kaavassa yhtään rakennuspaikka.</p> <p>maanomistusyksikötarkastelun perusteella maanomistusyksikön rantarakennusoikeus on 1,0 lay eli kaavassa osoitetaan yksi rakennuspaikka jollekin kiinteistölle.</p> <p>Muistutuksen mukaisen kohtullisuusperiaatetulkinnan mukaan maanomistajalle osoitetaan rakennuspaikka jokaiselle viidelle kiinteistölle eli maanomistajalle osoitetaan kaavassa yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Onko tämä kohtuullisuuden tulkinta ja toteutuuko tässä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu? Vai toteutuuko lain vaatimukset, jos maanomistajalle osoitetaan yksi rakennuspaikka kohtuullisuusperiaatteen tulkinnalla?</p>
		<p>Ranta-alueen rakentamisen mitoituserusteet on todettu kaavaselostuksen luvussa 4.2.2. Termiä "todellinen rantaviiva" käytetään selostuksessa yhden kerran yhteydessä, joka ei aiheuta sekaannusta kantatilaselvitykseen nähden, vaan päinvastoin termillä tarkoitetaan samaa asiaa molemmissa asiakirjoissa. Termiä "muunnettu rantaviiva" ei mainita selostuksessa kertaakaan. Kaavaselostuksessa käytetään rakennusoikeuden laskennassa käytetystä rantaviivasta termiä "mitoitusrantaviiva". Kantatilaselvityksessä rakennusoikeuden laskentaan liittyen mitoitusrantaviivan määrä on todettu sarakkeessa "muunnettu rantaviiva". Edellä todetun perusteella näille termeille on löydettävissä yhtenäiset perustelut.</p>
		<p>Kaupungin internet -sivuilla olleessa kantatilaselvitysaineistossa ei ole ollut kiinteistöjen kiinteistötunnuksia ja muita yksilöintietoja esillä tietosuojasyistä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana on kaupungin tiloissa ollut kuulutuksen mukaisesti nähtävillä aineisto, jossa em. yksilöintitiedot ovat olleet esillä.</p> <p>Kaavaselostuksessa on todettu yksiselitteisesti rakennusoikeuden laskennassa käytettävät mitoitusrantaviivan laskennan periaatteet. Kaupungin internet -sivuilla olleessa kantatilaselvitysaineistossa on kiinteistötiedot esitetty järjvittäin / vesialueittain niin, että ko. selvityksessä todetaan jokaisen alueen kaikki kiinteistöt nimeltä kantatiloittain. Näin ollen esim. jokainen maanomistaja voi tarkastella oman kiinteistönsä rakennusoikeustietoja kiinteistönsä nimen perusteella, kuten on tehty tämän maanomistajan osalta muistutuksen sisällöstä päätellen. Kantatilasta muodostettujen kiinteistöjen tunnuksia ei ole voitu esittää kaupungin internet -sivuilla olleessa kantatilaselvitysaineistossa, mutta näihin tietoihin on voinut tutustua kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaupungin tiloissa. Tällä tavoin on voinut tarkastella kantatilan rantarakennusoikeuden muodostumista.</p>
		<p>Kantatilaselvitykseen on kirjattu kiinteistöittäin ja kantatiloittain mitoitusrantaviiva ja todellinen rantaviiva. Rantaviivan mittaamisen periaatteet on todettu kaavaselostuksessa. Näitä periaatteita on käytetty kantatilaselvityksessä todettujen mitoitusrantaviivojen mittaamiseen. Näiden tietojen ja kaavaselostuksessa todettujen rantaviivan mittauserusteiden mukaisesti asianosainen voi tarkistaa rantaviivan määrän, mitoitusrantaviivan määrän ja rantarakennusoikeuden määrän sekä tarkistaa kaavakartalla osoitetun rakennuspaikkojen määrän. Em. aineistot ovat olleet nähtävillä ja tarpeen mukaan asiasta on voinut jättää mielipiteen tai muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana. Asiasta on ollut lisäksi mahdollista keskustella kaupungin viranomaisten kanssa koko kaavan laadinnan ajan.</p>

		Maankäyttö- ja rakennuslaki ei määrää yksityiskohtaisesti ranta-alueiden rakennusoikeuden mitoitusta, rakennusoikeuslaskentaa tai rakennuspaikkojen osoittamista. Kunta päättää mitoituspäätöksistä sovittamalla yhteen omat tarpeensa ja kaavoitukselle laissa asetetut vaatimukset. Kaavan mitoituskriteerit pohjautuvat Uudenkaupungin yleiskaavan vyöhykkeiden loma-asumisen mitoitukseen. Kaavan laadinnan lähtökohdaksi on ollut, että ranta-alueiden rakennusoikeuden laskenta tehdään osa-aluekohtaisesti (järvikohtaisesti). Tämä koskee kaikkia kantatiloja ja kaikkia osa-alueita, jolloin kaikkia kantatiloja kohdellaan tasapuolisesti. Mainitut Iso Häähjärvi, Palsanjärvi ja Kakkuri eivät kuulu rantayleiskaava-alueeseen.
9	Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 1 §:n mukaan lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Lain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu ranta-alueeseen ja muuhun ympäristöön; 2) luonnonsuojelu, maisemiarvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Lisäksi valtioneuvoston päätöksessä ekologisen kestäväyyden edistämisestä on edellytetty, että kestävä kehityksen toteuttamisessa on kiinnitettävä huomiota erityisesti muun muassa biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseen.	Kaava on laadittu todettujen lain kohtien mukaisesti ja ne huomioiden. MRL ei ohjaa ranta-alueiden rakennusoikeuden mitoitusta, rakennusoikeuslaskentaa tai rakennuspaikkojen osoittamista. Kunta päättää mitoituspäätöksistä sovittamalla yhteen omat tarpeensa ja kaavoitukselle laissa asetetut vaatimukset. Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoituspäätöksiin. Rakennuspaikkojen sijoittaminen tapahtuu yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden mukaisesti huomioiden mm. vapaan rannan muodostuminen. Alueen erityisarvot on huomioitu tehtyjen selvitysten perusteella.
	Kärkkistenjärvi on pieni lampi, jota ympäröi kauttaaltaan erämaatilassa oleva suoalue. Lammen rannalla on ollut kaksi kesämökkiä 1970-luvulta alkaen.	Merkittään tiedoksi.
	Varsinais-Suomen maakuntakaavan taulukossa 3 luettelossa Varsinais-Suomen luontokohteista ja -alueista käytetään kohdassa sl 652 Kärkkistenjärvestä termiä lampi. Taulukossa todetaan etelä- ja pohjoispuoleisen Kärkkistensuon suoalueen olevan luonnontilainen, ojitamaton sekä erämainen. Maakuntakaavassa alueen suojelun pääluokkana on 1 (suo), suojelulistaus tai inventointi 17 (luontoselvitys/luontoinventointi), suojeluperusteena 12 (luonnontilaisuus) ja suojeluarvona 2 (maakunnallinen). Maakunta kaavan kaavakartassa Kärkkistenjärven merkintänä on S.	Todetut kohdetiedot viittaavat Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013 VSMK. Alueella on voimassa Luonnonsuojelun ja -varojen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021 LAVMK. Maakuntakaava on huomioitu MRL:n vaatimusten mukaisesti yleiskaavan laadinnassa. Maakuntakaavassa todettu S -alue ei ulotu järven itärannalle. Maakuntakaavan aineistojen perusteella ko. alueet on osoitettu S -alueena Soidensuojelun täydennysehdotuksen perusteella. S -alueen kaavamääräyksen mukaan muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen tai suojeltavaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

	<p>Kalannin luontoinventoinnissa 2016 on Kärkkistenjärven kuvion todettu edustavan arvoltaan Natura 2000-luontotyyppiä Humuspitoiset järvet ja lammet (3160) ollen edustavuudeltaan Aja luonnontilaltaan B. Suolampien on todettu kuuluvan Suomen kansainvälisiin vastuuluontotyyppisiin. Luontoinventoinnissa (s. 81) todetaan Kärkkistensuon alueen olevan Uudenkaupungin kunnan erämaamaisinta. Inventoinnissa (s. 51) on todettu koko Kärkkistensuon ja Kärkkistenjärven alueen muodostavan yhdessä arvokkaan suo- ja kosteikkokokonaisuuden. Hoitosuosituksena on esitetty suon jättämisen luonnontilaiseksi. Ki:irkkistenjärven ja sen ympäröivän alueen on todettu luontoinventoinnissa 2016 olevan mökeistä huolimatta luonnontilaltaan edelleen erä mainen. Luontoinventoinnin yhteydessä on havaittu Kärkkistenjärven itäpuolella linriustokartoituksessa koirasmetso (s. 81). Huomionarvoista on se, että kaavaan suunnitellut uudet rakennuspaikat sijaitsevat nimenomaan järven itäpuolella. Lisäksi Kalannin luontoinventoinnissa (s. 47) on selostettu Kärkkistenjärven olevan suolampi, joka on kooltaan noin 5,5 hehtaaria ja sitä ympäröi kokonaan luonnontilainen, hyllyvä, nevamainen suopinta. Kärkkistenjärvellä ei ole ylä- tai alajuoksua eikä sitä ole kaivettu.</p>	<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoitusperusteisiin. Rakennuspaikkojen sijoittamisessa on otettu huomioon alueen erityisarvot tehtyjen selvitysten perusteella. Rakennuspaikkojen sijoittelu perustuu kaavan laadinnan aikana tehtyihin selvityksiin, viranomaislausuntoihin, kaavoitus- ja rakennusvalvontaviranomaisen tekemiin maastokäynteihin ja luontoasiantuntijan kanssa käytyihin neuvotteluihin.</p>
	<p>Osayleiskaavan valmisteluasiakirjoissa on useissa yhteyksissä viitattu aikaisemman luontoselvityksen täydennykseen vuonna 2018. Kyseisen täydentävän selvityksen tekijän on kerrottu olleen sitä mieltä, että Kärkkistenjärven ennestään rakennettujen rakennuspaikkojen välissä olevien uusien rakennuspaikkojen olevan luontoarvojen puolesta mahdollista rakentaa. Asiakirjoissa viitataan tekijään eli oletettavasti yhteen henkilöön. Kyseessä on siten ollut yhden ihmisen näkemys asiaan. Asiakirjassa mainitaan alueen Pitkäjärvi-Kärkkistenjärvi-Kulijärvi edustavan Uudenkaupungin ja Kalannin erämaamaisinta aluetta ja edelleen Kärkkistenjärven olevan erämaajärvi. Luontoselvityksen täydennys vuonna 2018 osoittautuu sisällöltään ristiriitaiseksi. Erämaamaisuus kun menetetään saman tien, jos pienen järven mökkikanta ja sitä kautta ihmisen vaikutus järveen kaksinkertaistetaan.</p>	<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoitusperusteisiin. Rakennuspaikkojen sijoittamisessa on otettu huomioon alueen erityisarvot tehtyjen selvitysten perusteella. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen perustuu tehtyihin luontokartoituksiin, niiden yhteydessä tehtyihin maastokäynteihin, sekä rakennuspaikkojen sijoittamisen eri vaiheiden luonnoksiin kaavoitusprosessissa. Luontoarvojen näkökulmasta arvokkain osa on itse suo, sekä suolampi, joka ei jo rakennettujen kiinteistöjen vuoksi ole enää luonnontilaiseksi arvioitava ja heikentää myös suon luonnontilaisuuden arvoa. Ympäröivät metsät ovat pääpiirtein talousmetsiä ja tuoreeltaan on tehty mm. suurehko avohakkuu kiinteistöjen välittömässä tuntumassa. Luonnonarvojen vaalimisen suhteen tämä ei ole omiaan korostamaan luonnontilaisuutta tai luontoarvoja. Mitoitusperusteiden mukainen rakentamisen on osoitettu olemassa olevan rakentamisen kanssa ryhmäksi mm. luontoarvojen ja vapaan rannan säilyttämiseksi. Rakennuspaikkojen sijoitus samalle loma-asuntojen osalle tuo myös esim. tiestön ja mahdollisen muun kunnallistekniikan samalle alueelle yhdenmukaisesti, jättäen muun suolin ympäristön mahdollisimman koskemattomaksi. Kaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta on neuvoteltu luontoselvittäjän kanssa.</p>
	<p>Kärkkistenjärvi ja sitä ympäröivä Kärkkistensuo ovat luonnonsuojelun ja biologisen monimuotoisuuden näkökulmasta arvokas alue, jota tulee vaalia ja säilyttää tuleville sukupolville eikä ihmisen vaikutusta luontoon saa lisätä kaksinkertaistamalla alueen rantarakentaminen. Edellä kuvatuilla perusteilla tulee kaavaluonnoksessa esitetty Kärkkistenjärven rantaan sijoittuva kahden uuden rakennuspaikan lisääminen poistaa yleiskaavasta.</p>	<p>Edellä todetun perusteella kaava pidetään ennallaan</p>

	<p>MRL:n 4 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. MRL:n 32 §:n 1 ja 2 momenttien maakunta kaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Todetut asiat on huomioitu kaavaa laadittaessa. Maakuntakaavan aineistojen perusteella ko. alueet on osoitettu S -alueena Soidensuojelun täydennyssehdotuksen perusteella. S -alueen kaavamääräyksen mukaan muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen tai suojeltavaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan laadinnassa alueen luontoarvot on huomioitu maakuntakaavan, lainsäädännön, viranomaislausuntojen, ohjeiden ja selvitysten perusteella.</p>
	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujärjestelmä perustuu oikeudellisesti siihen lähtökohtaan, että yleispiirteinen, laaja-alaisempi ohjaa yksityiskohtaisempaa, alueeltaan suppeampaa kaavaa. Laaja-alaisemmasta yksityiskohtaisempaan suuntautuvan oikeudellisen ohjausvaikutuksen ohella laki korostaa kaavamuotojen vuorovaikutusta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki, Hallberg ym., 2020, s. 48).</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Todetut asiat on huomioitu kaavaa laadittaessa.</p>
	<p>Varsinais-Suomen maakunta kaavan selostuksen (s. 57) mukaiseen mitoitusluokkaan 6, 0-3 lay/km luokkaan kuuluvat kaikki Varsinais-Suomen alueen jokien ja pienten järvien sekä lampien rannat. Pienten järvien ja lampien mitoitusyksikkönä tulee käyttää vesipinta-alaan suhteutettua rakennuspaikkojen määrää, esim. yksi rakennuspaikka jokaista 3,5 vesihehtaaria kohden. Kärkkistenjärvi kuuluu edellä mainittuun mitoitusluokkaan vesipinta-alaan olleessa noin 5,5 hehtaaria ja rantaviivan ollessa arviolta yhden kilometrin mittainen. Kaavavalmistelussa Uudenkaupungin kaupunki on päättänyt noudattaa omaa laskentamalliaan ja jättää noudattamatta maakuntakaavassa ohjeistettua laskentamallia. Kalannin osayleiskaavassa kaupungin käyttämä mitoitusperuste ylittää selkeästi maakuntakaavan mitoituslaskelman lopputuloksen. Varsinais-Suomen liitto on antamassaan lausunnossaan kaavaluonnoksesta todennut Kalannin alueen osayleiskaavassa käytetyn loma-asutuksen mitoituksessa Varsinais-Suomen maakuntakaavasta poikkeavaa laskentatapaa. Lausunnossaan Varsinais-Suomen liitto todennut, että poikkeavalla laskentatavalla toteutettu mitoitus ei saa johtaa tilanteeseen, jossa maakunta kaavassa osoitettu rantaviivaan suhteutettujen loma-asutusyksikköjen määrä ylittyy tai tavoiteltu vapaan rantaviivan osuus jää toteutumatta.</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki ei määrää yksityiskohtaisesti ranta-alueiden rakennusoikeuden mitoitusta, rakennusoikeuslaskentaa tai rakennuspaikkojen osoittamista. Kunta päättää mitoitusperiaatteista sovittamalla yhteen omat tarpeensa ja kaavoitukselle laissa asetetut vaatimukset. Kaavan mitoitusnormit pohjautuvat Uudenkaupungin yleiskaavan vyöhykkeiden loma-asumisen mitoitukseen. Mitoitusperusteita on käsitelty kaavan laadinnan alkuvaiheessa viranomaisten kanssa pidetyssä työneuvottelussa. Neuvottelussa on todettu mitoitusnormit perustelluiksi ja hyväiksi. Neuvottelussa ovat olleet mukana kaavan mm. ELY -keskus ja Varsinais-Suomen liitto. Neuvottelusta on laadittu muistio viranomaiskäyttöön. Ko. viranomaisilta on pyydetty viranomaislausunnot kaavan laadinnan aikana. Voimassa olevan maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusta koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että "Lopullinen rakekennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella." Tähän liittyen osayleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan, että kaavassa käytetyt loma-asumisen mitoitusnormit tarkentavat maakuntakaavan vyöhykejakoja ja mitoitusnormeja. Kaavan mitoitusnormeissa on määritetty vapaan rannan vaatimuksen määrä. Vapaan rannan muodostuminen on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Rakennuspaikat on sijoitettu yleisten rantojen maankäytön suunnitteluohjeet ja alueen rakentamistilanne huomioiden. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan vähäisesti, joten vapaan rannan määrässä ei tapahdu oleellista muutosta, eikä muutoksella ole merkitystä järvien rantojen jokaisen oikeuksien mukaiseen käyttöön.</p>

	<p>Kaavan valmisteluasiakirjoissa on vedottu useampaan oteeseen mitoitusnormien osalta käytyyn viranomaisneuvotteluun, jossa noudatettua mitoituserustetta olisi pidetty hyvänä. Missään yhteydessä ei ole kuitenkaan kerrottu, mitkä viranomaistahot ovat olleet väitetyssä keskustelussa paikalla, mistä on tarkalleen ottaen keskusteltu ja onko neuvottelun sisällöstä kirjattu muistio. On siten mahdotonta arvioida, miten on perusteltu poikkeamista maakuntakaavan laskentaperusteista. Valmisteluasiakirjoihin kirjattu vetoaminen kaupungin itse hyväksi kokemaansa tapakäytäntöön ei ole riittävä perustelu maakuntakaavan ohjaavasta vaikutuksesta irtaantumiseen. Uudenkaupungin kaupungin velvollisuutena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Vaikka maakunta kaavaa ei ole aina välttämätöntä noudattaa sellaisenaan, kaupungin on tarpeen esittää riittävän konkreettisia perusteluita sille, miksi on tarpeen toimia maakuntakaavan ohjeistuksesta poiketen ja miten maakunta kaavan tavoitteet saadaan toteutettua. Koska tällaisia perusteluita ei ole esitetty eikä maakuntakaavan tavoitetta ole saatu toteutettua, tulee kaavaluonnoksessa esitetty Kärkkistenjärven kahden uuden rakennuspaikan lisääminen poistaa yleiskaavasta ja noudattaa maakunta kaavan mukaisia mitoituserusteita, mikäli vastoin muistutuksen tekijän kantaa lisärakentamiseen katsotaan olevan perusteet.</p>	<p>Maakuntakaavan selostuksessa todetaan loma-asumisen mitoitamiseen liittyen, että "Noudatettava mitoitustaso kussakin tapauksessa on neuvottelun tulos, missä lähtökohdaksi on rannan rakennettavuuden arviointi mitoituserusteen keskimääräiseen rannan laatuun verrattuna." Tähän liittyen voidaan todeta, että asiasta on edellä todetun mukaisesti neuvoteltu viranomaisten kanssa yleiskaavan työneuvottelussa. Edellä todetun lisäksi voidaan todeta, että käytetyt mitoituserusteet on todettu vuosien kuluessa toimiviksi Uudenkaupungin yleiskaavassa. Rantavyöhykkeellä on yhteensä noin 240 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavalla on osoitettu noin 40 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rantavyöhykkeellä on todellista rantaviivaa yhteensä noin 54 kilometriä. Näin ollen vapaan rannan määrä ei ole olennaisesti vähentynyt uusien rakennuspaikkojen myötä. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyyteen ottaen huomioon mm. vapaan rannan muodostuminen, maisema, luontoarvot, maaperä, maaston muodot, rannan laatu, rakennettavuus ja käyttö. Näiden asioiden kokonaisvaltaisella huomiomisella on pyritty osoittamaan rakennuspaikat niin, että ne olivat käytännöllisiä, turvallisia, taloudellisia sekä viihtyisiä. Samalla on pyritty siihen, että vapaata rantaa ja rakentamatonta aluetta olisi riittävästi ja että ne olisivat myös parhailla mahdollisilla paikoilla.</p>
	<p>Kunnallisen asian valmistelussa tulee noudattaa hyvän hallinnon periaatteita. Hyvään hallintoon kuuluu viranomaisen toiminnan avoimuus ja asiakirjojen julkisuus. Tätä edellyttää myös Suomen perustuslaki, hallintolaki sekä laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta. Hyvän hallinnon vaatimukset koskevat myös yleiskaavan valmistelua. Hyvä hallinnon mukaista on julkaista mahdollisimman avoimesti asiakirjat, joihin viranomaisen vetoa ja jotka ovat muutoinkin olennaisia asian kannalta. Yleisesti todettakoon, että kaavan valmisteluasiakirjoista jää selkeästi vaikutelma, että luonnonsuojelulliset ja kestävän kehityksen arvot eivät ole olleet keskiössä kaavoitustyötä tehtäessä.</p>	<p>Kaava on laadittu Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset huomioiden.</p>
10	<p>Rantakaavaan haen seuraavaa muutosta omistamalleni rannalle, joka on erotettu kantatilasta jolle ei ole myönnetty yhtään rantaan sijoittuvaa rakennuspaikkaa. Haen muutosta kaavaan jotta tilalleni saadaan ensisijaisesti mökin rakennuspaikka 150m². Tai toisiksi vaihtoehdoksi rantasaunan 25m². Kaupunki on aiemmin myynyt minulle ja vaimolleni Palsanjärven rannasta maata rakennuspaikalla Ely keskus ei kuitenkaan rakennuslupaa myöntänyt, tämän jälkeen vaihdettiin maita kaupungin kanssa Kaitajärven rannasta uskossa että tänne saadaan rakennuslupa, jota ei Ely- keskus myöntänyt. Nyt olisi aika korjata kaupassa tullut virhe ja myöntää kaavassa rakennuslupa maalleni esitetyn perusteluin.</p>	<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoituserusteisiin.</p>
11	<p>Pyydän poistamaan perusteettomina sr-2 merkinnät omistamiltani kiinteistöiltä 170 Koivulehto ja 307 Lintula. Lintulan kohdalla vetoan myös yhdenvertaisuuteen, koska alueen vastaavassa kiinteistöissä ei ole suojelumerkintää ja muualtakin varmasti vastaavia kiinteistöjä löytyy.</p>	<p>Alueellisen vastuumuseon rakennusinventoinnin mukaan kohde on paikallisesti arvokas, joka tulee merkitä kaavaan. Inventoinnissa arvokkaaksi todetut kohteet visualisoidaan kaavakartalle ja suojelupäätös on vastuumuseon inventoinnin mukainen.</p>

12	<p>Kiinteistöllä on mitoituspöytäselityksen mukaan oikeus rantarakennuspaikkaan. Kiinteistön asuinrakennus pihapiirissä sijaitsee hyvin etäällä omasta rannasta (yli 300 m, välissä pelto- ja metsäalue). Kaavoittajan tulkinta, että rantarakentamisoikeus olisi käytetty, on mielestäni virheellinen.</p> <p>Uudistan näkemykseni siitä, että kiinteistön rantarakentamiseen pitää mahdollistaa vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen rannan läheisyyteen virkistyskäyttöä varten. Kiinteistön ranta-alue on laaja ja tällä hetkellä rakentamaton.</p>	<p>Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu. Tämä alue mielletään maisemallisesti rantaan kuuluvaksi tai sille kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Nyt laadittavassa rantayleiskaavassa rantavyöhykkeen on todettu ulottuvan noin 200 metrin päähän kaavan pohjakarttana käytettävän peruskartan mukaisesta rantaviivasta maasto, olemassa oleva rakentaminen, maisema ja muu maankäyttö huomioiden. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Rantavyöhykkeellä kaikki rakennusoikeus lasketaan kiinteistön rantaviivan pituuden perusteella. Jos kiinteistöllä ei ole rantaviivaa, ns. takamaalle ei osoiteta rakennusoikeutta.</p> <p>Kiinteistön olemassa oleva asuinrakennus sijaitsee noin 300 metrin päässä oman kiinteistön rantaviivasta. Asuinrakennuksesta on Elkkystenpuhdin rantaan matkaa noin 250 metriä. Tämä rannanosan ja asuinrakennuksen välissä on tie ja tällä rannanosalla ko. kiinteistöllä ei ole omaa rantaa.</p> <p>Asuinrakennuksen etäisyys rantaan, tiestö kiinteistöjako, maasto, maisema ja muu maankäyttö huomioiden voidaan todeta, että olemassa oleva asuinrakennus ei ole rantavyöhykkeellä eikä tämä rakentaminen tukeudu rantaan.</p>
		<p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoituspöytäselityksiin. Kiinteistö on emätila, jolla rakennusoikeuslaskennan mukaan on rantarakennusoikeutta 1,3 loma-asuntoyksikköä. Edellä todetun perusteella todetaan, että olemassa oleva asuinrakennus osoitetaan ympärivuotisessa käytössä olevana asuinrakennuksena, joka sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella. Näin ollen kiinteistöllä on käyttämätöntä rantarakennusoikeutta edellä todetun mukaisesti 1,3 loma-asuntoyksikköä. Tämän perusteella kiinteistölle osoitetaan yksi uusi loma-asunnonrakennuspaikka rantaan.</p>
13	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kallelanraitti 45 (895-419-18, 895-419-28, 895-419-22, 895-419-1-34 ja 895-419-1-18) on toimiva ja kehittyvä maatila, joten kaavamerkinnäksi AM Maatilojen talouskeskusten kohde. Perustelu: Maatilalle sille kuuluva kaavamerkintä. 2. Kallelanraitti 19 (895-419-10-28) on toimiva ja kehittyvä maatila, joten kaavamerkinnäksi AM Maatilojen talouskeskusten kohde. Perustelu: Maatilalle sille kuuluva kaavamerkintä. 3. Kallelassa Pohjamaenpolulla oleva kiinteistö Kontinmaki R: nro 895-419-24-1 mahdollisuus rakentaa omakotitalo. Ehdotukseni kaavamerkinnäksi AT Kylaalue. Perustelu: Kiinteistöllä on ollut rakennuksia ja suullisesti sovittu kaavoittajan kanssa rakentamisen mahdollistava merkintä. 4. Kallelassa oleva RKY-alue poistettava kokonaan. Perustelu: Kalannin kirkko riittää kyseiselle merkinnälle 5. Kallelan kylan peltoalueet kaavamerkintä MA merkintä korjataan MT merkinnäksi maatalousalue. Perustelu: Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee olla mahdollista. 6. Kaavamerkintä ma Laitilan viljelysmaat. Osayleiskaavamerkinnän teksti: " Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisen maatalouselinkeinon säilyminen", korvataan tekstillä: Alueella turvataan elinvoimaisen maatalouselinkeinon säilyminen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavakartalla on tehty periaatepäätös, ettei kyläalueella sijaitsevia maatiloja merkitä erillisellä AM-kohdemerkinnällä. AT-aluemerkintä mahdollistaa kaiken saman toiminnan kuin AM-merkintäkin. 2. ks. kohta 1. 3. Kiinteistö on sopiva omakotitalon rakennuspaikaksi. AT-aluetta ei voida kuitenkaan merkitä keskelle MA-aluetta yksittäiselle talolle. Omakotitalon rakentamista varten voidaan hakea rakennusvalvonnasta alueelle suunnittelutarveratkaisua. 4. Kaupungin kaavoituksella ei ole mahdollisuutta postaa tai muuttaa valtakunnallisten suojelualueiden rajoja. Alueet ovat osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja niistä päättää valtioneuvosto. 5. MA-merkinnällä tarkennetaan MRL:n mukaisesti maakuntakaavan merkintää valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta. Merkintä ei estä maatalouden rakentamista. Vireä maataloustoiminta on pikemminkin maisemallisesti arvokkaan alueen säilymisedellytys. 6. Kaupunki katsoo, että määräys nyky muodossaan on riittävä turvaamaan maatalouselinkeinon säilymisen. <p>Määräyksen perusteita voidaan kaavaselostukseen tarkentaa.</p>

	<p>7. Kiinteistöllä 895-419-7-47 kaavamerkintä M-3 vaihdetaan kaavamerkintään MT maatalousalue. Perustelu: M-3 kaavamerkintä peltokiinteistolle liian määräävä. 8. Kaavamerkintä ME on jostain syystä poistunut tasta luonnoksesta. Edellisessä ehdotuksessa merkinnat olivat k.ii nteistoilla R:nro 895-4419-14-16 ja 895-419-1-31. Lisataan merkinnat . 9. Omaisuuden suoja loukkaamisesta Uudenkaupungin kaupungin tulee selvittää asia maakuntakaavoituksen ja museon kanssa. Asioiden selvitys ko. tahoilta ei ole yksityisen kiinteistön omistajan vastuulla. Koskien merkintöjä MA, ma, sv, RKY, srl, sr2, srr</p>	<p>7. Kiinteistön MY-merkinnän tarkoituksena on säilyttää joen lähiympäristön maiseman kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne sekä turvata rantavyöhykkeellä ympäristön monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt. 8. Lisätään kaavakartalle. 9. Kaupungin kaavoituksessa ymmärretään päällekkäisten suojelumerkintöjen aiheuttama rasitus. Kaavoituksella ei kuitenkaan ole resursseja tai pätevyyttä kyseenalaistaa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien alueiden tai kohteiden suojelumerkintöjä, tai niitä arvoja, joiden perusteella ne on suojeltavaksi valittu. Alueidenkäyttölain 101§ antaa maanomistajalle oikeuden hakea korvausta, mikäli aiottu maankäyttö kaavaan perustuvan merkinnän perusteella estetään.</p>
14	<p>Liitteenä aikaisemmat muistutukseni, jotka toistan, koska niitä ei ole huomioitu millään tavalla. Korostan, että kaikkien Kallelan kylässä olevien MA-alueiden rajoite on liian vahva. Mm rakennusoikeuden rajaaminen ja esim puiden kaataminen ei saa olla näin rajoitettua, koska se rajoittaa liikaa tilojen kehittämistä muutenkin vaikeassa toimintaympäristössä.</p>	
	<p>Sautujärven, Ohijärven ja Korvenjärven suojavyöhykkeet ovat reilusti ylimitoitettuja ja niiden kokoa, esim etäisyyttä rantaviivasta tulee pienentää.</p>	<p>Mitoitusperusteiden mukaan rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu. Tämä alue mielletään maisemallisesti rantaan kuuluvaksi tai sille kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Nyt laadittavassa rantayleiskaavassa rantavyöhykkeen on todettu ulottuvan noin 200 metrin päähän kaavan pohjakarttana käytettävän peruskartan mukaisesta rantaviivasta maasto, olemassa oleva rakentaminen, maisema ja muu maankäyttö huomioiden.</p>
	<p>Kallelan kylä on vireää maatalous- ja pienyritystoiminnan aluetta. Maatalous elää rakennemuutosta ja jotta tulevaisuudessakin maatiloilla voisi tulla toimeen, kaavaan ei saisi tulla mitään rajoituksia erilaisen yritystoiminnan harjoittamiselle. Myös muuta kuin perinteistä maataloutta tulee voida harjoittaa tiloilla. Kotieläintuotanto keskittyy entisestään isoihin yksiköihin ja viljanviljely on taysin riippuvainen poliittisen päätöksenteon tukiratkaisuista. Kaikenlainen maatalouteen liittyvä rakentaminen, kuten esimerkiksi kasvihuoneet, pitää olla mahdollista rakentaa sinne, mihin ne toiminnan kannalta on sopivinta ja edullisinta rakentaa. Maatalouden toimintaedellytykset pitää kaikin keinoin turvata.</p>	<p>Kyläalueen määräys mahdollistaa laaja-alaisen yritystoiminnan harjoittamisen. Kaava ei rajoita maatalouden harjoittamista perinteisiin menetelmiin. Tästä on jopa erikseen mainittu kaavaselostuksen MA-alueen määräyksen perusteluissa. Kaava sallii kasvihuoneiden rakentamisen MA-alueelle mikäli se yritystoiminnan kannalta katsotaan tarpeelliseksi.</p>
	<p>Mikäli viljely ja karjanhoito tulevat taloudellisesti entistä kannattamattommaksi, tulee tiloilla olla mahdollista perinteisen maatalouden lisäksi harjoittaa erilaisia yritystoiminnan muotoja, jotta tilanpito on jatkossakin mahdollista. Kaavassa ei saa rajoittaa alueiden käyttöä ja rakennuskantaa vain perinteiseen maataloustuotantoon liittyväksi. Esimerkiksi omalla tilallani on Kallelan sahan aluetta, mikä pitää olla teollisuustonttia. Sinne tulee olla mahdollista jatkossa rakentaa esimerkiksi vaikka biovoimala tai lampolaitos.</p>	<p>Teollisuusalueen sijoittaminen keskelle maisemallisesti arvokasta kyläaluetta ei tässä mittakaavassa ole kaavan tavoitteiden mukaista. Biovoimalan rakentamista ei kaavalla estetä. Biovoimalan tai lämpökeskuksen rakentaminen tarvitsee suunnittelutarvetarvituksen ja ympäristöluvan.</p>

	<p>Sirppujoen suojelualue on liian suuri. Mikäli suojelualue halutaan tehdä näin laajaksi, tulee sille olla vahvat tieteellisesti todistetut perustelut ja kaikki taloudellinen menetys maaomistajille tulee korvata taysimaaraisena. Esimerkiksi omalla tilallani suunnitellun suojelualueen alle jää alue, johon on suunniteltu maa- ja kivimateriaalin ottoa. Tama mahdollisuus tulee säilyä tai mikäli se estetaan kaavalla, tulonmenetys pitää korvata taysimaaraisena.</p>	<p>Sirppujoen suojavyöhykkeen rajausta ei tällä kaavalla suunnitella. Vyöhykkeen rajausta tulee maakuntakaavasta ja on alueella voimassa huolimatta tästä yleiskaavasta. Suojavyöhykkeen laajuus on määritelty valuma-alueperusteisesti, jotta Uudenkaupungin puhdas juomavesi voidaan turvata makean veden altaasta. Kaavamääräyksellä ei estetä maankäyttöä, vaan edellytetään, että viranomaisen arvio aiotun maankäytön vaikutukset pintavesiin ja eroosioon.</p>
	<p>Koko Kallelan peltoaukea on merkitty keltaisella, jolloin alueelle saisi rakentaa vain maatalousrakennuksia. Alueella on runsaasti hyviä tonttimaita omakotitalorakentamiselle ja monilla maanomistajilla itseni mukaan lukien on suunnitelmia omakotitalotonttien myymiselle. Naita mahdollisuuksia ei saa kaavoituksella rajata pois tai jos näin tehdään, tulee kyseisistä alueista korvata arvonalennus taysimaaraisena maanomistajille.</p>	<p>Kallelan peltoaukeat ovat osa valtakunnallisesti merkittävää maisema-alueita Laitilan viljelysmaat. Tällä kaavalla ei voida vaikuttaa valtakunnallisten suojelualueiden rajauksiin. Tapauskohtaisesti voidaan yksittäisiä omakotitaloja sallia soveltuvilla paikoilla myös MA-alueella suunnittelutarveratkaisulla.</p>
	<p>Alueelle on merkitty muinaismuistopaikkoja, joiden olemassaolosta ei ole mitään todisteita. Esimerkiksi omalla maallani Myllymaessa ei ole löydetty yhtään hautapaikkaa eikä muinaismuistoa. Myllymaessa on kauniita rakennuspaikkoja ja rakentamisen mahdollisuus siellä tulee säilyä.</p>	<p>Alueen muinaismuistot on merkitty maakuntakaavaan maakunnallisesti merkittävänä kiinteinä muinaisjäänneksinä. Kiinteät muinaisjäänneksöt ovat lain suojaamia ilman kaavaakin. Jäänneksösten todentamiseksi voi tarkastaa alueelliselta vastuumuseolta. Kaavalla ei estetä rakentamista alueella vaan edellytetään rakentamista suunniteltaessa pyytämään vastuumuseolta lausunto.</p>
	<p>Kallelan kylän asukkaat katsovat suunnitellun kaavan loukkaavan omaisuuden suojaa. Omaisuuden suoja on turvattu perustuslain tasolla (15 § Omaisuuden suoja: Jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttyä korvausta vastaan saadetaan lailla). Omaisuudensuoja on yksi Suomen perustuslain kulmakivistä. Oikeusvaltioperiaatteeseen kuuluu perustuslain kunnioittaminen. Jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla ja muiden tulee kunnioittaa toisen omaisuutta. Ketaan ei voida myöskään estää tai rajoittaa käyttämistä omaa omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos yksityistä omistusoikeutta tai maan käyttöä halutaan rajoittaa, siitä täytyy säätää lailla, usein perustuslainsäätämistarjestyksessä.</p>	<p>Mikäli muistutuksen jättäjä viittaa tällä valtakunnallisten suojelualueiden aiheuttamiin suojelurasitteisiin maisema ja kulttuuriperinnöstä, niin on myös niiden turvaaminen ja vaaliminen kirjattu lakiin. Kaupungin kaavoitus ei voi jättää valtakunnallisia suojelualueita merkittämättä ja huomioimatta kaavassa. Näiden vaikutuksesta omaisuudensuojaan ja suojelualueiden ristiriidoista perustuslain kanssa ei kaupungin kaavoitus voi ottaa kantaa sillä ne eivät ole tällä kaavalla ratkaistavia asioita. Kuten jo aiemmin todettu suojelualueet ovat alueella jo voimassa tästä kaavasta huolimatta.</p>
	<p>Kallelan kylä haluaa jatkossakin olla vireä ja elinvoimainen kylä. Kylä on houkutteleva uusillekin asukkaille hyvien kulkuyhteyksien takia ja maanomistajilla tulee säilyä mahdollisuus tonttien myyntiin mahdollisille uusille asukkaille. Kauniit maisemat, hoidetut ja hyvässä kunnossa olevat rakennukset ja esimerkiksi monimuotoiset laidunmaat perustuvat elinvoimaiseen yritystoimintaan ja merkittävää panostusta omistajiltaan vaatimaan jatkuvaan alueiden ja rakennusten hoitoon ja kunnostukseen. Resursseja tähän on vain, jos tilat ovat elinvoimaisia ja tilanomistajilla on resursseja hoitaa alueita ja rakennuksia. Kaavalla ei saa rajoittaa mitään yritystoimintaa eikä tilanomistajien mahdollisuuksia realisoida omaisuuttaan halutessaan esimerkiksi tonttimaita myymällä. Emme halua kuihtua vain ohiajaviin kaupunkilaisten ilona olevaksi maalaismaisemaksi ja museoksi, missä kaikenlainen yrittäminen on tehty tiukalla kaavalla ylivoimaisen vaikeaksi!</p>	

15	<p>Nyt tämän kaava-alueen haitat ovat konkretisoituneet, koska yritykseni omistamista alueista jäi 16,18ha pois aurinkovoimala-alueesta Laitilan Lakeus merkinnän takia! Merkintä alueen sisällä omistamillamme maa-alueilla on pelkkää talousmetsää ja 2,1ha kesantokesantopeltoa, eikä näin ollen ole mitään perusteita sille, että merkintä on kartalla näiden alueiden sisällä. Tämä on aiheuttanut minulle ja omistamalleni yritykselle erittäin suuren taloudellisen vahingon. Sopimus IBV:n kanssa on indeksiin sidottu arviolta n. 1milj.€ 50vuoden aikana. Koen tämän olevan omaisuudensuojan loukkaamista. Vahingonaiheuttajana kaupunki on vastuussa taloudellisesta tulonmenetyksestä ja omaisuuteni suojan loukkaamisesta. Ei voi vedota, että alue on Laitilan Lakeus koska alue on talousmetsää. Ei voi myöskään vedota, ettei asiasta ole kerrottu ajoissa, koska olemme tehneet muistutuksia jo sekä 2019 että 2021. Kaupunki on korvausvelvollinen maanomistajalle virkamiesten tekemästä virheestä, jota olen vaatinut korjattavaksi 31.1.2019 lähtien.</p>	<p>Määräys valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta on nimensä mukaisesti valtakunnallinen ja osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kaupungin kaavoituksella ei ole mahdollisuutta vaikuttaa tai muuttaa valtakunnallisten suojelualueiden rajauksia, vaan rajaukset tulevat valtioneuvostolta.</p> <p>Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on olemassa oleva ja voimassa ilman Kalannin yleiskaavaa. Se on merkittynä mm. maakuntakaavaan, mikä on Kalannin alueella tällä hetkellä voimassa oleva kaavataso.</p>
	<p>Lisäksi olemme vaatineet sekä 31.1.2019 päivätyssä huomautuksessamme että 20.9.2021 päivätyssä huomautuksessamme, että merkintään - SV (sininen katkoviiva) Suojavyöhyke - on EHDOTTOMASTI lisättävä lauselmalla: "Alueella sallitaan vihannes-, marja- ja maanviljely sekä karja/hevostalous ja niiden edellyttämät viljelytoimenpiteet mm. sadetus ja kasvinsuojeluaineiden käyttö sekä kasvutunnelit". Tätä ei kuitenkaan ole edelleenkään lisätty. Lisäksi merkintä on kaikkein leveimmillään Linnaluhdan omistamilla maa-alueilla. Tähän ei ole minkään näköistä perustetta, joten alue täytyy kaventaa siihen leveyteen, mitä se myös muualla alueilla on maksimissaan.</p> <p>Lisäksi 31.1.2019 päivätyssä huomautuksessa vaadimme, että SV alueella tulee tarvittaessa saada olla oikeus aloittaa teollista toimintaa ja energian tuotannon harjoitus.</p>	<p>Sirppujoen suojavyöhyke (SV-merkintä) on määritetty maakuntakaavassa, eikä merkinnän vaikutusalueita voida kuntakaavoituksella muuttaa. Merkinnän tarkoituksena on turvata makean veden altaan puhtaus kuntalaisten juomavedeksi, eikä sen alueella voida sallia toimintaa, joka vaarantaa merkinnän tavoitteen.</p> <p>Merkinnän alueella sallitusta toiminnasta voi tapauskohtaisesti neuvotella rakennusvalvonnan kanssa (Esim. aurinkovoima)</p>

16	<p>MUISTUTUS KALANNIN OSAYLEISKAAVA EHDOTUKSEEN lausuiimme edellisen kerran muistutuksessa 20.09.2021 seuraavasti:</p> <p>Entisen Kalannin kunnan Kallelan kylään kuuluvasta Vilon sukutilasta nykyään 419-7-48 lohkottiin aikanaan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä kaksi sisarusuus rantatonttia Ohljärven rannasta, jolloin muodostuivat tilat 419-7-43 ja 419-7-41. Koska nämä em. tilat ovat syntyneet samanaikaisesti sisaruksille kantatilasta erikseen lohkomalla, on näitä tiloja myös kohdeltava tasavertaisesti osayleiskaavassa rakennusoikeuksia merkittäessä. Tällä perusteella vaadimme, että tilallemme 419-7-43 tulee kaavaan merkinnäksi yhtäläinen rakennusoikeus tilan 419-7-41 kanssa.</p> <p>Nyt nähtävillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa on kuitenkin vastoin edellistä muistutustamme mielestämme virheellisesti merkitty rakennusoikeus toiselle sisarusuus tontille, sillä perusteella, että paikalla on olemassa oleva rakennus. Tämä on kuitenkin mielestämme täysin kestävä ratkaisu, koska tätä ei voida ratkaista sillä perusteella, kuka ensin ehtii tehdä jonkin parakin kiinteistölleen ja varsinkin kun on todettu selvityksessänne, että rakennelmilla ei kuitenkaan ole lomarakennuspaikan lupaa. Kävimme 5.1.2024 tutustumassa Kalannissa kaavaehdotukseen ja siellä keskustellessamme Saila Wileniuksen kanssa. Tästä erikoisesta ratkaisuehdotuksesta päädyimme siihen, että Saila laittaa yhteydenotto pyynnön rakennusvalvontaan, mikä ei kuitenkaan ole johtanut mihinkään tulokseen tähän mennessä.</p>	<p>Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaan kiinteistö 7-41 on rekisteröity 2.12.1998 ja kiinteistö 7-43 on rekisteröity 28.7.1999. Kiinteistön 7-41 kiinteistötoimituksen toimituspöytäkirjassa todetaan määräalan omistajien todenneen, että "määräalalle ei ole voimassa olevaa rakennuslupaa sekä ilmoittaivat, että määräalan rakennuskelpoisuutta ei tarvitse selvittää tässä toimituksessa". Kiinteistön 7-43 kiinteistötoimituksen toimituspöytäkirjassa todetaan, että "toimituksessa ei käsitellä kiinteistön rakennusoikeuden määrää, vaan se on poikkeuslupamenettelyllä ratkaistava asia".</p> <p>Rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi kaavaselostuksessa todettuihin rantarakennusoikeuden mitoitusperusteisiin. Kiinteistöt 7-41 ja 7-43 ovat muodostuneet samasta emätilasta. Kaavan mitoitusnormien mukainen emätilan rantarakennusoikeus on 1,0 loma-asuntoyksikköä. Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kiinteistöä 7-41 muodostettaessa on ollut emätilan rantarakennusoikeutta käytettävissä, jolloin tälle kiinteistölle kuuluu osoittaa kavassa rantarakennuspaikka. Kiinteistöä 7-43 muodostettaessa ei ole enää ollut emätilalla rakennusoikeutta jäljellä. Tätä asiaa ei ole kuitenkaan toimituksessa selvitetty. Jos asia olisi selvitetty toimituksessa, olisi tällöin todettu, että määräalaa ei voida muodostaa rakennuspaikaksi tarkoitettuihin kiinteistöksi. Toimitusasiakirjojen perusteella jää epäselväksi, onko kiinteistöt 7-41 ja 7-43 tarkoitettu rakennuspaikaksi.</p>
	<p>Kiinteistön 419-7-41 rakennelmat eivät voi saada mielestämme jälkikäteenkään rakennuslupaa tämän kaavaehdotuksen perusteella, koska naapurinkuulemista ei ole tehty kiinteistöille 419-7-48 ja 419-7-43 minkään rakennustoimenpiteen takia rakennusvalvonnan toimesta tai muutenkaan.</p> <p>Kantatilalle kuuluu saamamme tiedon mukaan aina tällaisessa osayleiskaavassa osoittaa rakennusoikeus, jos se ei ole sitä vielä käyttänyt tai luovuttanut, eikä sitä oikeutta voi yksipuolisesti ottaa pois kantatilalta.</p> <p>Näillä perusteilla vaadimme kaavaehdotuksen uudelleenkäsitelyä ja oikeudenmukaista kohtelua samanarvoisten kiinteistöjemme osalle sekä pyydämme neuvottelua kaavanlaatijan ja rakennusvalvonnan kanssa.</p>	
17	<p>AT- alue liian pieni. Toivotaan suurennettavan karttaliitteen mukaisesti</p>	<p>AT- alueen rajaukseen voidaan tehdä vähäitä tarkistusta.</p>